

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 14468

AS-TV-51/2025

Ejendommens matr.nr.:	3A Sundbyvester, København, 215
beliggende:	Azaleagangen 24, 2300 København S
Tilhørende:	Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen
boende:	Azaleagangen 24, 2300 København S

Auktionstidspunkt:	06-10-2025 klokken 10:30
Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1. sal, 1464 København K
Rekvirent, hæftelses nr.:	2
Ved advokat:	Morten Kaas Vinther, Carlsbergvej 32, 3400 Hillerød

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Bygning på lejet grund		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 3.887.000,00	heraf grundværdi:	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen		
Areal ifølge tingbogen :	51019	heraf vej:	3493
Forsikringsforhold:	Ukendt for tidspunktet for udarbejdelsen af salgsopstillingen		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 0,00		

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:	ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest samt servitutter

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev 23.09.1986-18571-01 med underpant til ANDELFORENINGEN "Bastiansminde", cvr. nr. 21977128, oprindeligt lyst for kr. 20.000,00. Der henvises til advokat Morten Stausholms besvarelse på vegne af foreningen af den 25. august 2025. ms@bach.law		20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
i alt ved budsum kr.		20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Hæftelse nr. 2: Realkreditpantebrev til Jyske Realkredit A/S v/Ret&Råd Nordsjælland, Carlsbergvej 32, 3400 Hillerød, lyst den 11.06.2009, opr. kr. 1.400.000,00. Inkonvertibelt rentetilpasningslån, særlige indfrielsesvilkår		1.163.221,45	1.069.013,98	94.207,47	0,00
i alt ved budsum kr.		1.183.221,45	1.069.013,98	94.207,47	20.000,00
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.183.221,45	1.069.013,98	94.207,47	20.000,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg 20.02.2025-1016452347 til ANDELSPFORENINGEN "Bastiansminde", cvr. nr. 21977128, oprindeligt lyst for kr. 13.400,00. Der henvises til advokat Morten Stausholms besvarelse på vegne af foreningen af den 25. august 2025. ms@bach.law		13.400,00	0,00	0,00	13.400,00
i alt ved budsum		1.196.621,45	1.069.013,98	94.207,47	33.400,00
A. Total	kr.	1.196.621,45	1.069.013,98	94.207,47	33.400,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 94.500,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 94.500,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	57.625,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.		0,00	6. brandforsikringsbidrag, anslået	kr.	500,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	34.500,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 3.887.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 208.500,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03. september 2025 af Morten Kaas Vinther

J.nr. 14468

Beskrivelse af ejendommen matr.nr. 3A, Sundbyvester, København, bygning nr. 215 beliggende Azaleagangen 24, København S ved rekvirentens besigtigelse den 2. september 2025

Oppudset murstenshus med fibercementtag, ifølge BBR opført i 1945, om-/tilbygget i 1979.

Huset er i et plan, og BBR-arealet på 82 m² rummer 3 værelser, 1 badeværelse og køkken.

Huset indeholder entré med malede trægulve. Fra entréen er der adgang til stue, værelse køkken og bad. I entreen er der indbyggede skabe.

Stue med malede trægulve, træloft samt brændeovn. Fra stuen er der adgang til to værelser, hvor det ene er belagt med kliklaminatgulv.

Køkken med skabelementer med trælåger. Af hårde hvidevarer fandtes Witt komfur af ukendt alder, opvaskemaskine mrk. Siemens fra ca. 2014, kølefryseskab mrk. Samsung, ligeledes af ukendt alder.

Badeværelset, senest renoveret i ca. år 2000, fremstår med flisegulve samt mosaikfliser i brusehjørne. På badeværelset er der yderligere installeret en vaskemaskine af mrk. Samsung, minimum 6 år gammel.

Adgang til grunden sker via carport.

Ejendommen opvarmes alene med brændeovn fra efter 2003.

Det bemærkes at besigtigelse var udfordret grundet bohaver.

Ejer oplyser at der er opsat isoleret vandvarmer på ydersiden af huset, men denne kunne ikke besigtiges grundet opmagasineret bohaver.

Der gøres særskilt opmærksom på, at der er tale om bygning på lejet grund, og at der er pligtigt medlemskab af Andelsforeningen Bastiansminde. Der henvises til foreningens vedtægter samt andelsforeningens advokats mailbesvarelse af den 25. august 2025 og 3. september 2024.

I henhold til vedtægterne er der panteretlig sikkerhed for kr. 20.000,00 derudover udlæg til Andelsforeningen "Bastiansminde" for kr.13.400,00. Andelsforeningens tilgodehavende er kr. 57.900,00 hvoraf kr. 24.500,00 er usikret, hertil kommer andelsboligforeningens advokatombudsninger,

I henhold til mail af den 25. august 2024 vil foreningen kræve beløbet betalt førend registrering af ejerskab, hvilket i sidste instans skal fastsættes ved dom, og rekvirenten har intet ansvar herfor.

Auktionskøber må derfor medtaget ovennævnte i sin budgivning. Der er herudover et indmeldelsesgebyr, kr. 10.000,00 der er fastsat ved en tidligere generalforsamling.

Servitut med dato/løbenr. 23.01.1995-917063-01 vedlægges ikke salgsopstillingen af hensyn til dennes størrelse. Denne kan sendes på mail ved henvendelse til rekvirenten på mail: ah@ret-raad.dk med ref. 14468.

Servitut med dato/løbenr. 18.11.2003-171937-01 kunne ikke identificeres ud fra de tinglyste akter.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person, og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret.

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.09.2025 11:22:50

Ejendom:

Adresse: Azaleagangen 24
2300 København S

BFE-nummer: 701196
Ejendomstype: Bygning på lejet grund
Nummer: 215

Dato: 28.09.2012
Landsejerlav: Sundbyvester, København
Matrikelnummer: 0003a
Areal: 51019 m2
Heraf vej: 3493 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Noteringer:

Dato: 11.11.1111
beboelseshus

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 25.10.1999-139294-01

Adkomsthavere:

Navn: Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen
Cpr-nr.: 23160-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 460.000 DKK
Købesum i alt: 460.000 DKK

Dato for overtagelse:

25.10.1999

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.1986-18571-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen
Cpr-nr.: 231160-****

Meddelelseshavere:

Navn: Andelsfor Bastiansminde

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Andelsfor Bastiansminde

Tillægstekst:

Tillægstekst
j.nr.06.03.09.2002-33

Erstatningspantebrev noteret

10.10.2006

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003040010
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 20.000 DKK
Underpanthavere: Andelsfor Bastiansminde

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.2009-54567-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.400.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.2025-1016452347
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.400 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ANDELSFORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128

Debitorer:

Navn: Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen
Cpr-nr.: 231160-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-917145-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.09.1986-18571-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen

Dato/løbenummer: 11.06.2009-54567-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.400.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-917145-01
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Andet:

Ikke kategoriseret

Tillægstekst:

Tillægstekst
Se grund

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.887.000 DKK

Grundværdi: 0 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0101

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 476006

Indskannet akt:

Akt nr: 1_SUV_A3_215

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.09.2025 11:25:05

Ejendom:

Adresse: Azaleagangen 1
2300 København S

BFE-nummer: 6011591
Ejendomstype: Grund

Dato: 28.09.2012
Landsejerlav: Sundbyvester, København
Matrikelnummer: 0003a
Areal: 51019 m2
Heraf vej: 3493 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Noteringer:

Dato: 21.10.2003
Arealoverførsel fra matr nr 1745, 2306 og 2339

Dato: 21.10.2016
Bygning 233 er beliggende på Cedergangen 27

Dato: 06.02.2017
Bygning nr. 5 er beliggende Cedergangen 5, 2300
København S

Dato: 06.06.2017
Bygning 284a er en tilbygning til bygning 284

Dato: 03.04.2023
Bilagsreferencenr. 7e2ff34f-f2e5-44ae-835f-ca2da3638bfd er
en kopi af den tinglyste anmeldelse inkl. bilag, herunder
tinglysningsskridt. Alle bilag kan fremsøges gratis på www.tinglysning.dk hvor der vælges "Forespørg", "Mere" og "Bilag".

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.03.1953-8144-01

Adkomsthavere:

Navn: ANDELSFORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 397.000 DKK
Købesum i alt: 397.000 DKK

Dato for overtagelse:

07.03.1953

Tillægstekst:

Tillægstekst
J.nr.06.03.09.2002-33

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.04.1987-6360-01

Adkomsthavere:

Navn: ANDELSFORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

22.04.1987

Tillægstekst:

Tillægstekst
vedr bygn

J.nr.06.03.09.2002-33

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.08.2003-135292-01

Adkomsthavere:

Navn: ANDELSCORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 380.625 DKK
Købesum i alt: 380.625 DKK

Dato for overtagelse:

28.08.2003

Tillægstekst:

Tillægstekst
vedr areal fra m nr 1745,2306 og 2339

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.04.1981-10751-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: ANDELSCORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128

Navn: ANDELSCORENINGEN BASTIANSMINDE
Cvr-nr.: 21977128

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Tillægstekst:

Tillægstekst
resp serv. lyst 18/11-2003 og serv.
lyst 27/1-2004

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.02.1934-12199-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1935-6943-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.09.1940-3745-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 1_N-III_390

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.1947-11062-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3369

Akt nr: 1_P-III_138

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.1948-3364-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.1948-3365-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejskråning

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.10.1959-6580-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.08.1972-11488-01

Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 18

Akt nr: 1_O-III_385

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.03.1973-3366-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 1_M-III_575

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-917063-01
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I

AKT

1_F-I_13

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2003-49521-01

Prioritet: 11

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_M-III_390

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr 361

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.2003-171937-01

Prioritet: 12

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om yderligere bebyggelse mv

Prioritet forud for al pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.2004-1170-01

Prioritet: 13

Dokumenttype:

Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Andelsforeningen Bastiansminde

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.01.2004-13436-01

Prioritet: 14

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Servitut ang forbud mod salg uden samtykke

fra panthaver i bygningerne.

vedr grund

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 83.000.000 DKK

Grundværdi: 82.615.900 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0101

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 125726

Tillægstekst:

akt
1_SUV_A3_189

Akt vedr. tidligere bygning nr. 232
1_SUV_A3_232

Indskannet akt:

Akt nr: 1_M-III_390

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

12199

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 3a
(i København Kvarter) Sundbyvester.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Sagfører.cand. juris E.H. RENOV,
Amagerbrogade Nr. 72.

Stempel: 1 Kr. - 6 Øre.

B. 131/1934.

DECLARATION.

I Anledning af, at der ved Magistratens Skrivelse af 3^e
Februar 1934 er givet Tilladelse til, at Grunden Matr.Nr. 3 a, Sund-
byvester, ved Englandsvej, Sundbyvestervej og Røde Møllevej, med
Bebyggelse for Øje udloddes til Kolonihaver erklærer undertegnede
Ejer af nævnte Matr.Nr. herved overfor Magistraten for mig og ef-
terfølgende Ejere,

at Udlodningen ikke ændres uden Magistratens Samtykke,

at Lejerne af Lodderne danner en Sammenslutning (Havefore-
ning), hvis Love forelægges Magistraten til Godkendelse,

at Lodderne 46, 56-61 incl., 63-96 incl., 98-103 incl.,
113 og 130 kun bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Ma-
gistratens Bekendtgørelse af 18^e December 1931, Afnit I, Punkterne
a og b, og de øvrige Lodder kun bebygges i Overensstemmelse med Be-
stemmelserne i Bekendtgørelsens Afnit I, Punkt a,

at Bebyggelsen paa den enkelte Lod ikke forsynes med Ild-
sted og for de i det foranstaaende Stykke særligt nævnte Lodders Ved-
kommende kun benyttes til egentligt Sommerophold, d.v.s. med Natteop-
hold i Maanederne Maj-September, og kun for een Familie med fast Bo-
lig andet Sted den øvrige Del af Aaret, og for de øvrige Lodders Ved-
kommende ikke benyttes til Natteophold,

at den enkelte Lods samlede Bebyggelse ikke overskrider
10 % af Loddens Areal, og at Arealet af det enkelte Lysthus - paa
de til Lysthusbebyggelse bestemte Lodder - ikke overskrider 20 m²,

at intet Byggeføretagende af nogen som helst Art, det være
sig Skure, Lysthuse eller Sommerhuse, paabegyndes, forinden Byggetil-
ladelser er indhentet,

at de Arealer, der udlægges til Sundbyvestervej og Røde Mellemvej paa Registratens forlangende ryddeliggøres og anlægges snarest, tidligt eller endeligt i den Udstrækning, som Registraten af Hensyn til Jordbeskaffenheden og Kvartets Udvikling anser for påkrævet,

at der ikke udføres nogen Art af underjordisk Vandafledning i eller ved Bebyggelsen paa den enkelte Lod,

at Renoveationsforholdene ordnes som anført i Bekendtgørelsen af 18'December 1931,

at Tegning in duplo af Arealets Indhegning med Englandsvej, Sundbyvestervej og Røde Mellemvej forelægges Registraten til Godkendelse,

at Bebyggelsen får et sæmneligt og passende Udseende, og at de Fordringer, der af Registraten måtte stilles til Oprenselse heraf efterkommes,

at enhver Byggetilladelse, der måtte blive givet paa Omraadet, er forbrudt, saafremt Deklarationens Bestemmelser ikke overholdes, og at Bebyggelsen desuden skal fjernes, naar den helst Registraten med 3 Maanedes Varoel forlanger det, og

at der gives den til enhver Tid værende Lejer af den enkelte Lod Underretning om sæmnelige foranstaaende Bestemmelser i Deklarationen,

Angaaende de Ejendommen påhvillende Dyrder og Servitutter henvises der til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Københavns Magistrat er paaaleberettiget med Hensyn til Overholdelsen af de i nærværende Deklaration nævnte Servitutter, og Deklarationen må ikke udøttes af Tingbogen uden Registratens Santykke.

(Løp og Dato) Englandsvej Nr. 121. Christian d. II's Plads 8

København d. 8. Februar 1934

(Underkrift) C. Nielsen P. Poulsen.

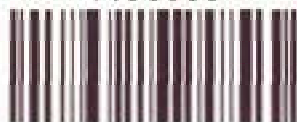
Anmærkning: Der mangler Santykke
fra: P. Poulsen og Hustru som
Aftagtsnydere.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 16 FEB 1934
Lyst.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

DSS 88319586
01_M-III_390
Bulk Farve

1196003



ad ~~6443~~
6843

Justitsministeriets Computarkøberred.

1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
12

Stadtsingenoren Direktoren

Neubach
 Appl. of the 18th century

17-00000

Application of the Program

K.K.-1 Flag
James A. Hinkleman

10131¹ b

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 3a.
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn. Sundbyvester.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

F. Jensen
Potensgade 36^F

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

DECLARATION.

B 131/1934

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr.Nr. 3a, Sundbyvester,
ved Englandsvej, Sundbyvestervej og Røde Møllevej, forpligter her-
ved mig og efterfølgende Ejere af nævnte Ejendom eller de Parceller,
hvor den maatte blive delt, til naarsomhelst Magistraten forlanger
det, at afgive uden Vederlag til Udvidelse af den offentlige Vej,
Englandsvej, det paa den vedhæftede Plan mrk. 10131 h med rød Far-
ve viste Areal.

Endvidere erklærer jeg herved overfor Københavns Magistrat
for mig og efterfølgende Ejere af Ejendommen og de Parceller, hvor
den maatte blive delt, at jeg til Udvidelse af Sundbyvestervej ud-
lægger det paa Planen mrk. 10131 h med brun Farve viste Areal.

Det i foranstaaende Stykke omhandlede Areal, der ikke, saa-
længe det henligger som Vej, kan afspærres for den almindelige Ford-
sel uden Københavns Magistrats Tilladelse, kan Magistraten derhos
med Kommunalbestyrelsens Samtykke, naarsomhelst den ønsker det,
overtage helt eller delvist med de deri værende Materialier og Led-
ninger som offentlig Vej, uden at give noget Varsel eller nogen
Tilsigelse, uden at yde noget Vederlag for Arealerne, Materialierne
eller Ledningerne, og uden at vedkommende Ejere derved fritages for
nogen af de dem som Ejere af de paagældende Ejendomme efter den til
enhver Tid gældende Lovgivning paahvilende Byrder.

Angaaende de Ejendommen paahvilende Byrder og Servitutter
henvises der til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Paataleret efter denne Deklaration har alene Københavns

Registrat, og Deklarationen maa ikke udslettes af Tingbogen uden
Registratens Samtykke.

(Efter og Dato)

Englandsvej 121 I Nub Lyken
Chr. d. 2's Plads No 8
23 Septbr. 1935

(Underskrift)

C. Paulsen -

1935.
C. Paulsen

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 17 SEP. 1935

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Afvist fra Tingbogen paa Grund af manglende Tiltrædelse af
Medsejershaver.

A. W. J.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 28 SEP. 1935

Lydte

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Anmærkning. Der mangler Samtykke fra:
Gaardejer Peter Paulsen og Hustru,
som Aftagtsnydere.

A. W. J.

Service

Akt: Skab Nr. 787 III
(Udfyldes af Dommerkontoret)
N - 390 - III

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

3743

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 154, 1672
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- og 1727.
dele) Bd. og Bl. i Ting- Sundbyvester.
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor sadant findes)

Englandsvej

DIREKTORATET FOR
STADENS FASTE EJENDOMME

Stempel: Kr. Øre.

Ekstrakt-Afskrift

af

Udskrift af Forhandlingsprotokollen for Taksationskommissionen
i Henhold til Københavns Byggeslov.

Aar 1940 den 16^e April Kl. 14³⁰ var Kommissionen samlet
i Mødelokalet, Nyropsgade 13, 2^e, for i Henhold til Skrivelse af 1^e
Marts 1940 fra Stadsingeniøren til Kommissionen at paabegynde Tak-
sationsforretningen i Anledning af Ekspropriation af Areal fra Ejen-
dommene Matr.Nr. 154, 1672 og 1727 Sundbyvester til Udvidelse af
Englandsvej til 18,83 m Bredde.

Aar 1940 den 18^e Juni Kl. 16³⁰ var Kommissionen samlet i
Mødelokalet Nyropsgade 13, 2^e, for i Henhold til Skrivelse af 1^e
Marts 1940 fra Stadsingeniøren til Kommissionen at fortsætte Taksa-
tionsforretningen i Anledning af Ekspropriation af Areal fra Ejen-
dommene Matr.Nr. 154, 1672 og 1727 Sundbyvester til Udvidelse af
Englandsvej til 18,83m Bredde.

Kommissionens Medlemmer var alle til Stede.

Kommissionen bemærkede, at den havde besigtiget de paa-
gældende Ejendomme.

E.J. 154/1940.

DSS 88319594
01_N-III_390
Buk Sort/Hvd

1195755



Kommissionen fastsatte derefter den Erstatning, der af Københavns Kommune vil være at udrede i Anledning af Afstaaelsen af Areal fra Matr.Nr. 154 Sundbyvester samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Rostøjendommen, hvilken Ret kan tinglyses som servitutstiftende, til 700 Kr., skriver Syv Hundrede Kroner, med Renter 5% p.a. fra 20^e November 1939 til Betaling sker.

Matr.Nr. 1672 Sundbyvester samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Rostøjendommen, hvilken Ret kan tinglyses som servitutstiftende, til 1.100 Kr., skriver Elleve Hundrede Kroner.

Matr.Nr. 1727 Sundbyvester samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Rostøjendommen, hvilken Ret kan tinglyses som servitutstiftende, til 600 Kr., skriver Seks Hundrede Kroner.

Kommissionen fastsatte derhos Erstatningen for Flytning af Tømmer henliggende paa det eksproprierede Areal til 50 Kroner, Halvtreds Kroner, hvilket Beløb ifølge Aftale skal udbetales til Tømmerhandler E.Hinriksen, som tillige ifølge Aftale med Magistraten har Krav paa et Beløb af 100 Kr. for Flytning af Ege med tilhørende Porte, samt Erstatning for Udgift ved Flytning af Telefonledning.

Poul Andersen H.I.Kornrup-Koch. R.Andersen. Ove Ems.
E. Flensborg.

Udskriftens Rigtighed bekræftes,
København, den 21^e Juni 1940.

Poul Andersen.

Undertegnede Enkefru Karen Jacobsen, Englandervej 90 som Værge for Anders Hans Svendsen, anerkender herved, at den i foranstaaende Udskrift omhandlede Erstatning for Eksproprierationen af et Areal fra Ejendommen Matr.Nr. 154 Sundbyvester

samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Restejendommen nu er berigtiget.

København, den 30^e Juli 1940.

Karen Jacobsen.

Undertegnede Sognefoged Hans Jørgensen, Rødovre, der paa en den 24^e Maj d.å. afholdt Tvangsauktion har overtaget Ejendommen Matr.Nr. 1672 Sundbyvester, anerkender herved, at den i foranstaaende Udskrift omhandlede Erstatning for Ekspropriationen af et Areal fra Ejendommen samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Restejendommen nu er berigtiget.

København, den 21^e September 1940.

Hans Jørgensen.

Underskrevne Fru Emma Corneliussen, Nøddevang 7, Kastrup, og Fru Anna H. Christensen, Sofievej 3, Hellerup, anerkender herved, at den i foranstaaende Udskrift omhandlede Erstatning for Ekspropriation af et Areal af vor Ejendom Matr.Nr. 1727 af Sundbyvester, samt for Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning ind paa Restejendommen nu er berigtiget.

København, den 16^e August 1940.

A. Christensen.

E. Corneliussen.

Til Vitterlighed:

I. Iskjær.
Kontorassistent.
Ved Klosteret 25.

Sv. Christiansen.
Fuldmægtig, cand.jur.
Fiskedamsgade 2.

Under Henvisning til foranstaaende Paategninger af 30^e Juli, 21^e September og 16^e August d.å. begæres det i Udskriften med rødt indklammede lyst som Adkomst for Københavns Kommune paa Aresler fra Ejendommene Matr.Nr. 154, 1672 og 1727 Sundbyvester.

Udskriften begæres tillige tinglyst som servitutstiftende forsaavidt angaar Kommunens Ret til at lægge Vejskraaning

ind paa Postureauet af de nævnte Ejendomme.

For Vedkommende

Kj. Linby
Pen.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 30 SEP. 1940

1940

Genpariens Rigtighed bekræftes.

Linby

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

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

Sundbyvester

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): 12002
Direktøren
for Luftfartsvæsenet
Torvegade 45

Stempel: Kr. Øre.

Matrikelnumre, for hvilke der efter Indflyvnings-
planen for Københavns Lufthavn, Kastrup, i Henhold
til § 4, 1. Stk. og § 5, 2. Stk. i Lov Nr. 411 af 12.
Juli 1946 om Sikring af Indflyvningen ved offentli-
ge Lufthavne og Landingspladser skal ske Notering
i Tingbøgerne om visse Begrænsninger med Hensyn til
Rebygelse m.v. i 25 m Højde over Terræn eller derover.

Sundbyvester

Notering paa samtlige Matrikelnumre i Ejerlavet
undtagen nedenstaaende

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
1a ✓	3a ✓	5h ✓	11c ✓	14c ✓
	3t ✓	5i ✓	11d ✓	14d ✓
3b ✓				14e ✓
3c ✓	4b ✓	6b ✓	12b ✓	14g ✓
3d ✓	4d ✓	6c ✓	12c ✓	
3e ✓	4f ✓	6d ✓	12d ✓	15a ✓
3f ✓	4h ✓	6e ✓	12f ✓	15b ✓
3g ✓	4i ✓		12g ✓	15c ✓
3h ✓	4k ✓	7a ✓	12h ✓	15d ✓
3i ✓	4l ✓	7b ✓		15e ✓
3k ✓	4m ✓	7c ✓	13c ✓	15f ✓
3l ✓	4o ✓	7f ✓	13d ✓	15h ✓
3m ✓	4p ✓	7g ✓	13e ✓	15i ✓
3n ✓			13f ✓	15k ✓
3o ✓	5a ✓	8d ✓	13g ✓	15l ✓
3p ✓	5b ✓		13h ✓	15m ✓
3q ✓	5c ✓	9d ✓	13i ✓	15n ✓
3r ✓	5e ✓	9f ✓		15o ✓
	5f ✓			

Matr. Nr. Justitsministeriets Genpartipapir. Til Fortsættelse af Dokumenter. Matr. Nr.

27a ✓	52a ✓	67a ✓	111 ✓	485 ✓
27b ✓	52c ✓	67f ✓	117 ✓	494 ✓
27c ✓		68c ✓	118 ✓	495 ✓
27d ✓	53b ✓	69a ✓	119 ✓	496 ✓
27f ✓	53c ✓	70a ✓	120 ✓	497 ✓
27g ✓		71 ✓	121 ✓	498 ✓
27h ✓	55a ✓	72a ✓	122 ✓	779 ✓
27i ✓	57a ✓	72b ✓	125a ✓	780 ✓
27k ✓	57c ✓	73a ✓	125b ✓	781 ✓
27m ✓	57d ✓	73b ✓	126 ✓	782 ✓
	57e ✓	73c ✓	127b ✓	785 ✓
28 ✓	57f ✓	74 ✓	128 ✓	786 ✓
	57g ✓	76 ✓	129 ✓	787 ✓
30a ✓		77 ✓	130 ✓	788 ✓
30b ✓	58a ✓	78 ✓	131 ✓	789 ✓
30c ✓	58b ✓	79a ✓	133a ✓	792 ✓
30d ✓	58c ✓	79c ✓	134b ✓	797 ✓
30e ✓	58f ✓	81 ✓	134c ✓	798 ✓
30f ✓	58h ✓	82 ✓	136 ✓	835 ✓
30g ✓	58i ✓	86 ✓	137 ✓	841 ✓
31 ✓	58k ✓	87 ✓	140 ✓	844 ✓
32 ✓	58l ✓	88 ✓	141 ✓	922 ✓
33 ✓	58p ✓	89 ✓	142 ✓	926 ✓
34 ✓	58r ✓	90 ✓	143 ✓	927 ✓
35 ✓	58s ✓	91 ✓	144 ✓	928 ✓
36 ✓	58u ✓	92b ✓	145 ✓	929 ✓
37 ✓	58v ✓	93a ✓	146 ✓	930 ✓
	58x ✓	93b ✓	155 ✓	961 ✓
40a ✓	59 ✓	96 ✓	156 ✓	962 ✓
40b ✓	60a ✓	97a ✓	159 ✓	987 ✓
41 ✓	61a ✓	97b ✓	164 ✓	990 ✓
42 ✓	61d ✓	98 ✓	165 ✓	998 ✓
43 ✓	62a ✓	99 ✓	166 ✓	1003 ✓
44a ✓	62c ✓	100 ✓	171 ✓	1006 ✓
45 ✓	62d ✓	103 ✓	367 ✓	1109 ✓
46 ✓	62e ✓	104 ✓	484 ✓	
47 ✓	63a ✓	107 ✓		
49a ✓	63c ✓			
49b ✓	63e ✓			
51a ✓	65a ✓			
51b ✓	65b ✓			
51c ✓				

Matr.Nr.

Matr.Nr.

Matr.Nr.

Matr.Nr.

15p ✓

15r ✓

15s ✓

15t ✓

15u ✓

15v ✓

15z ✓

15ab ✓

15ad ✓

15ai ✓

15ak ✓

15al ✓

15an ✓

15ao ✓

15ap ✓

15at ✓

15au ✓

15av ✓

15ay ✓

15az ✓

15ag ✓

15bi ✓

15bk ✓

15bm ✓

15bn ✓

15bo ✓

15bp ✓

15bq ✓

15bs ✓

15bu ✓

15bx ✓

15by ✓

15bz ✓

15bw ✓

15be ✓

15ca ✓

15cb ✓

15cc ✓

15cd ✓

15ce ✓

15ch ✓

15ci ✓

15ck ✓

15cl ✓

15cn ✓

15co ✓

15cp ✓

15ce ✓

15ct ✓

15cx ✓

15cz ✓

15cw ✓

15ce ✓

15da ✓

15db ✓

15dc ✓

15df ✓

15dg ✓

15dh ✓

15do ✓

15dp ✓

15dq ✓

15dr ✓

15dt ✓

15dv ✓

15dy ✓

15de ✓

15de ✓

15ea ✓

15eb ✓

15ee ✓

15eg ✓

15eh ✓

15ei ✓

15ek ✓

15el ✓

15em ✓

15eo ✓

15ep ✓

15eq ✓

15er ✓

15es ✓

15et ✓

15ev ✓

15ex ✓

15ey ✓

15ez ✓

15ew ✓

15eo ✓

15fa ✓

15fe ✓

15fd ✓

15fe ✓

15ff ✓

15fg ✓

15fh ✓

15fi ✓

15fk ✓

15fm ✓

15fn ✓

15fo ✓

15fp ✓

15fq ✓

16f ✓

20b ✓

21d ✓

23a ✓

23b ✓

23c ✓

23d ✓

24a ✓

24b ✓

24e ✓

24f ✓

24g ✓

24h ✓

25a ✓

25d ✓

25a ✓

25f ✓

25g ✓

25h ✓

25i ✓

25k ✓

25l ✓

25m ✓

25n ✓

25o ✓

25q ✓

25r ✓

25s ✓

25t ✓

25u ✓

25x ✓

25y ✓

25w ✓

25x ✓

25aa ✓

25ab ✓

25ac ✓

25ae ✓

25af ✓

25ag ✓

25ah ✓

25ai ✓

25ak ✓

25am ✓

25an ✓

25ao ✓

25ap ✓

25aq ✓

25as ✓

25au ✓

25av ✓

25ay ✓

25az ✓

25aw ✓

25ag ✓

25bg ✓

25bd ✓

25be ✓

25bf ✓

25bg ✓

25bh ✓

25bi ✓

25bk ✓

25bl ✓

25bm ✓

25bn ✓

25bo ✓

25bp ✓

25bq ✓

25br ✓

25bs ✓

25bu ✓

25bx ✓

25by ✓

25bg ✓

25ca ✓

25cb ✓

25cc ✓

25cd ✓

25ce ✓

25cf ✓

25cg ✓

25ch ✓

25ci ✓

25ck ✓

25cl ✓

25cm ✓

25cn ✓

25cq ✓

25cr ✓

25cs ✓

25ct ✓

25cu ✓

25cv ✓

26a ✓

26b ✓

26d ✓

26e ✓

26f ✓

26g ✓

26h ✓

26i ✓

26k ✓

26l ✓

26m ✓

26n ✓

26p ✓

26q ✓

26r ✓

26s ✓

26z ✓

26w ✓

26g ✓

26af ✓

26ag ✓

26ah ✓

26ai ✓

26am ✓

26an ✓

26ap ✓

26ar ✓

26as ✓

26at ✓

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
1110 ✓	1217 ✓	1660 ✓	1746 ✓	1845 ✓
1115 ✓	1218 ✓	1661 ✓	1749 ✓	1846 ✓
1199 ✓	1223 ✓	1662 ✓	1750 ✓	1847 ✓
1200 ✓	1224 ✓	1663 ✓	1751 ✓	1848 ✓
1201 ✓	1225 ✓	1664 ✓	1752 ✓	1849 ✓
1202 ✓	1229 ✓	1665 ✓	1753 ✓	1884 ✓
1203 ✓	1230 ✓	1666 ✓	1770 ✓	1885 ✓
1204 ✓	1231 ✓	1667 ✓	1771 ✓	1886 ✓
1205 ✓	1418 ✓	1737 ✓	1774 ✓	1909 ✓
1206 ✓	1420 ✓	1738 ✓	1824 ✓	1964 ✓
1207 ✓	1525 ✓	1739 ✓	1825 ✓	2025 ✓
1208 ✓	1590 ✓	1740 ✓	1828 ✓	2027 ✓
1209 ✓	1591 ✓	1741 ✓	1829 ✓	
1211 ✓	1592 ✓	1742 ✓	1830 ✓	
1214 ✓	1597 ✓	1743 ✓	1842 ✓	
			1843 ✓	

Denna Fortegnelse er udfærdiget paa Grundlag af en fra
Stadskonduktøren i København d. 28 Januar 1947 modtagen Forteg-
nelse.

København d. 1 Februar 1947

O. Budtz

Landinspektør.

I medfør af § 5² - jfr. § 4¹ - i Lov Nr. 411 af
12/7 1946 bedes der paa Politierne for de fornævnte Ejen-
domme foretaget følgende Notering:

"Luftfartshindringer i 25 m Højde over Terræn
eller derover udkræver Tilladelse af Ministe-
ren for offentlige Arbejder."

LEKTOREREN FOR LUFTFAKTESVÆSENET, den Februar 1947.

Knud Gregersen.

Indstillet af
for Københavns Byråd
den 1 - MRS. 1947

Genpartens Rigtighed bekræftes.

som begæret præ-

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): **11062**
Direktøren

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

Sundbyvester

for Luftfartsvæsenet
Torvegade 45

Stempel: Kr. Øre.

Matrikulsnumre, for hvilke der efter Indflyvnings-
planen for Københavns Lufthavn, Kastrup, i Henhold
til § 4, 1 Stk. og § 5, 2 Stk. i Lov Nr. 411 af 12
Juli 1946 om Sikring af Indflyvningen ved offentli-
ge Lufthavne og Landingspladser skal ske Notering
i Tingbøgerne om visse Begrænsninger med Hensyn til
Rebygelse m.v. i 25 m Højde over Terræn eller derover.

Sundbyvester

Notering paa samtlige Matrikulsnumre i Ejerlaget
undtagen nedenstaaende

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
1a ~	3a ~	5h ~	11c ~	14c ~
	3t ~	5i ~	11d ~	14d ~
3b ~				14e ~
3c ~	4b ~	6b ~	12b ~	14g ~
3d ~	4d ~	6c ~	12c ~	
3e ~	4f ~	6d ~	12d ~	15a ~
3f ~	4h ~	6e ~	12f ~	15b ~
3g ~	4i ~		12g ~	15c ~
3h ~	4k ~	7a ~	12h ~	15d ~
3i ~	4l ~	7b ~		15e ~
3k ~	4m ~	7c ~	13c ~	15f ~
3l ~	4o ~	7f ~	13d ~	15h ~
3m ~	4p ~	7g ~	13e ~	15i ~
3n ~			13f ~	15k ~
3o ~	5a ~	8d ~	13g ~	15l ~
3p ~	5b ~		13h ~	15m ~
3q ~	5c ~	9d ~	13i ~	15n ~
3r ~	5e ~	9f ~		15o ~
	5f ~			

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
15p	15ce	15fg	25m
15r	15ct	15fh	25n
15s	15cx	15fi	25oa
15t	15cz	15fk	25ab
15u	15cm	15fm	25ac
15v	15cp	15fn	25ad
15z	15da	15fo	25af
15ab	15db	15fp	25ag
15ad	15dc	15fq	25ah
15ai	15df		25ai
15ak	15dg	18f	25ak
15al	15dh		25am
15an	15do	20b	25an
15ao	15dp		25ao
15ap	15dq	21d	25ap
15at	15dr		25aq
15au	15dt	23a	25as
15av	15dv	23b	25au
15ay	15dy	23c	25av
15az	15de	23d	25ay
15a	15d		25az
15bi	15ea	24a	25ba
15bk	15eb	24b	25bb
15bm	15ec	24c	25bc
15bn	15ed	24d	25bd
15bo	15eh	24e	25be
15bp	15ei	24f	25bf
15bq	15ek	24g	25bg
15ba	15el	24h	25bh
15bu	15em	25a	25bi
15bx	15en	25b	25bk
15by	15eo	25c	25bl
15bz	15ep	25d	25bm
15c	15eq	25e	25bn
15ca	15er	25f	25bo
15cb	15es	25g	25bp
15cc	15et	25h	25bq
15cd	15ev	25i	25br
15ce	15ex	25j	25bs
15ch	15ey	25k	25bt
15ci	15ez	25l	25bu
15ck	15ea	25m	25bv
15cl	15eb	25n	25bw
15cn	15ec	25o	25bx
15co	15ed	25p	25by
15cp	15ee	25q	25bz
	15ef	25r	25ca
		25s	25cb
		25t	25cc
		25u	25cd
		25v	
			26a
			26b
			26c
			26d
			26e
			26f
			26g
			26h
			26i
			26k
			26l
			26m
			26n
			26o
			26p
			26q
			26r
			26s
			26t
			26u
			26v
			26w
			26x
			26y
			26z
			26aa
			26ab
			26ac
			26ad
			26ae
			26af
			26ag
			26ah
			26ai
			26aj
			26ak
			26al
			26am
			26an
			26ao
			26ap
			26aq
			26ar
			26as
			26at

Matr. Nr. Matr. Nr. Matr. Nr. Matr. Nr. Matr. Nr.
Justitsministeriets Genpartipapir. Til Fortsættelse af Dokumenter.

27a	✓	52a	✓	67a	✓	111	✓	485	✓
27b	✓	52c	✓	67f	✓	117	✓	494	✓
27c	✓			68c	✓	118	✓	495	✓
27d	✓	53b	✓	69a	✓	119	✓	496	✓
27f	✓	53c	✓	70a	✓	120	✓	497	✓
27g	✓			71	✓	121	✓	498	✓
27h	✓	55a	✓	72a	✓	122	✓	779	✓
27i	✓	57a	✓	72b	✓	125a	✓	780	✓
27k	✓	57c	✓	73a	✓	125b	✓	781	✓
27m	✓	57d	✓	73b	✓	126	✓	782	✓
		57e	✓	73c	✓	127b	✓	785	✓
28	✓	57f	✓	74	✓	128	✓	786	✓
		57g	✓	76	✓	129	✓	787	✓
30a	✓			77	✓	130	✓	788	✓
30b	✓	58a	✓	78	✓	131	✓	789	✓
30c	✓	58b	✓	79a	✓	133a	✓	792	✓
30d	✓	58c	✓	79c	✓	134b	✓	797	✓
30e	✓	58f	✓	81	✓	134c	✓	798	✓
30f	✓	58h	✓	82	✓	136	✓	835	✓
30g	✓	58i	✓	86	✓	137	✓	841	✓
31	✓	58k	✓	87	✓	140	✓	844	✓
32	✓	58l	✓	88	✓	141	✓	922	✓
33	✓	58p	✓	89	✓	142	✓	926	✓
34	✓	58r	✓	90	✓	143	✓	927	✓
35	✓	58s	✓	91	✓	144	✓	928	✓
36	✓	58u	✓	92b	✓	145	✓	929	✓
37	✓	58v	✓	93a	✓	146	✓	930	✓
		58x	✓	93b	✓	155	✓	961	✓
40a	✓	58y	✓	96	✓	156	✓	962	✓
40b	✓	59	✓	97a	✓	159	✓	987	✓
41	✓	60a	✓	97b	✓	164	✓	990	✓
42	✓	61a	✓	98	✓	165	✓	998	✓
43	✓	61d	✓	99	✓	166	✓	1003	✓
44	✓	62a	✓	100	✓	171	✓	1006	✓
45	✓	62c	✓	103	✓	367	✓	1109	✓
46	✓	62d	✓	104	✓	484	✓		
47	✓	62e	✓	107	✓				
49a	✓	63a	✓						
49b	✓	63c	✓						
		63e	✓						
51a	✓	65a	✓						
51b	✓	65b	✓						
51c	✓								

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
1110 ✓	1217 ✓	1660 ✓	1746 ✓	1845 ✓
1115 ✓	1218 ✓	1661 ✓	1749 ✓	1846 ✓
1199 ✓	1223 ✓	1662 ✓	1750 ✓	1847 ✓
1200 ✓	1224 ✓	1663 ✓	1751 ✓	1848 ✓
1201 ✓	1225 ✓	1664 ✓	1752 ✓	1849 ✓
1202 ✓	1229 ✓	1665 ✓	1753 ✓	1884 ✓
1203 ✓	1230 ✓	1666 ✓	1770 ✓	1885 ✓
1204 ✓	1231 ✓	1667 ✓	1771 ✓	1886 ✓
1205 ✓	1418 ✓	1737 ✓	1774 ✓	1909 ✓
1206 ✓	1420 ✓	1738 ✓	1824 ✓	1964 ✓
1207 ✓	1525 ✓	1739 ✓	1825 ✓	2025 ✓
1208 ✓	1590 ✓	1740 ✓	1828 ✓	2027 ✓
1209 ✓	1591 ✓	1741 ✓	1829 ✓	
1211 ✓	1592 ✓	1742 ✓	1830 ✓	
1214 ✓	1597 ✓	1743 ✓	1842 ✓	
			1843 ✓	

Denne Fortegnelse er udfærdiget paa Grundlag af en fra Stadskonduktøren i København d.28 Januar 1947 modtagen Fortegnelse.

København d.1 Februar 1947

O.Budtz

Landinspektør.

I Medfør af § 5² - jfr. § 4¹ - i Lov Nr. 411 af 12/7 1946 bedes der paa Polierne for de fornævnte Ejendomme foretaget følgende Notering:

"Luftfartshindringer i 25 m Højde over Terræn eller derover udkræver Tilladelse af Ministeren for offentlige Arbejder."

DIREKTØREN FOR LUFTFARTSVÆSENET, den 1 Februar 1947.

Knud Gregersen.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 1 - MRS. 1947

Genpartens Rigtighed bekræftes.

som begæret paa-

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

Areal af

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 3 a
(i København Kvarter) Sundbyvester.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen; Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab *M* Nr. 390 ¹⁴
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditørs }

Gade og Hus Nr.: Røde Møllevej.
(hvor eksistent findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Direktoratet for Stadens
faste Ejendomme.

Stempel: Kr. Øre.

E k s t r a k t a f s k r i f t af

Udskrift af Forhandlingsprotokollen for Taksationskommissionen
i Henhold til Københavns Byggeslov.

Aar 1948 den 3. Februar Kl. 14 var Kommissionen samlet
i Forligsinstitutionens Nødesal.

Kommissionens Medlemmer var alle til Stede.

Der foretoges:

Kontinuation af Taksationsforretningen i Anledning af
Ekspropriation til Udvidelse af Røde Møllevej.

Formanden bemærkede, at Indkaldelse til Mødet i Dag var
sket i Statstidende for den 21. Januar 1948, og at Panthaverne
var indkaldt ved anbefalet Brev af 20. Januar 1948.

ad Matr. Nr. 3 a Sundbyvester. (Eksproprieret Areal
381 m² samt Ret til at lægge Vejskraaning paa Restarealet)

Aar 1948 den 18. Maj Kl. 16³⁰ var Kommissionen samlet i
Forligsinstitutionens Nødesal.

Kommissionens Medlemmer var alle til Stede.

Der foretoges:

Kontinuation af Taksationsforretningen vedrørende Eks-
propriation af Areal af Matr. Nr. 2 a, 2 b og 630 Sundby Over-

E.J. 74/1948

Bestillings-
Formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

drev m.fl. til Udvidelse af Røde Løllenvej.

Kommissionen bekræfter, at den havde berigtiget de påsejdede Ejendomme.

Kommissionen fastsætte herefter den Drøttning, der af Københavns Kommune vil være at udrede i Indledning af Afstødelse af Areal af de nævnte Ejendomme således:

For Matr.Nr. 3 a Sundbyvester til 1.160 Kr., skriver Ellevehundred og seksti Kroner, med Rent 5% p.a. fra 1. Oktober 1947.

Poul Andersen. K. Andersen. Georg Nielsen. Ove Haas.
E. Flensborg.

Udskriftens Rigtighed bekræftes,
den 31. Maj 1948
sigr. Poul Andersen.

Det i foranstående Udskrift med rødt indfærdede begæres lyst som Adkomst for Københavns Kommune paa det fra Ejendommen Matr.Nr. 3 a Sundbyvester eksproprierede Areal betinget af Erstatningssummens Berigtigelse.

Udskriften begæres tillige indlyst som servitutstiftende forsaavidt angaar Kommunens Ret til at lægge Vejledning ind paa Røstvejendommen.

De Ejendommen påhvillende Servituter og Pantekæftelser kan ikke udslettes forsaavidt angaar det eksproprierede Areal.

For Vedkommende:
E. Hachburg

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret

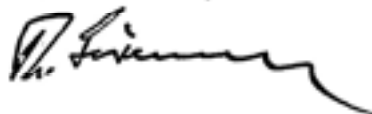
den 25 AUG 1948

Lyst
som betinget Adkomst

Genskriftens Rigtighed bekræftes.

Anmærkning:

Paa Foliet henstaar:
Kr. Bankkæftelse stor Kr. 183,82.



Indskrevet i h. 7. Skod. Nr. 21-3-50 (nr. 78) 3368
Justitsministeriets Genpartipapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse
og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Areal af
Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 7 a
(i København Kvarter) Sundbyvester.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab *F* Nr. 589
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.: Røde Mellemvej.
(hvor sendes Skøden)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Direktoratet for Stadens
faste Ejendomme.

Stempel: Kr. Øre.

E k s t r a k t a f s k r i f t
af

Udskrift af Forhandlingsprotokollen for Taksationskommissionen
i Henhold til Københavns Byggeslov.

Aar 1948 den 3. Februar Kl. 14 var Kommissionen samlet
i Forligsinstitutionens Mødesal.

Kommissionens Medlemmer var alle til Stede.

Der foretoges:

Kontinuation af Taksationsforretningen i Anledning
af Ekspropriation til Udvidelse af Røde Mellemvej.

Formanden bemærkede, at Indkaldelse til Mødet i Dag
var sket i Statstidende for den 21. Januar 1948, og at Pant-
haveerne var indkaldt ved anbefalet Brev af 20. Januar 1948.

ad Matr. Nr. 7 a Sundbyvester (Eksproprieret Areal
177 m² samt Ret til at lægge Vejskraaning paa Restarealet.)

Aar 1948 den 18. Maj Kl. 16³⁰ var Kommissionen samlet
i Forligsinstitutionens Mødesal.

Kommissionens Medlemmer var alle til Stede.

Der foretoges:

Kontinuation af Taksationsforretningen vedrørende
Ekspropriation af Areal af Matr. Nr. 2 a, 2 b og 630 Sundby Over-
drev m.fl. til Udvidelse af Røde Mellemvej.

E.J. 74/1948

Bestillings-
Formular

D

Kommissionen bemærkede, at den havde besigtiget de pågældende Ejendomme.

Kommissionen fastsatte derefter den Erstatning, der af Københavns Kommune vil være at udrede i anledning af Afståelse af Areal af de nævnte Ejendomme således:

For Matr.Nr. 7 a Sundbyvester til 550 Kr., skriver Fem Hundrede og Halvheds Kroner med Renter 5% fra 1. Oktober 1947 til Betaling sker.

Poul Andersen. Georg Nielsen. R. Andersen. Ove Haas.
E. Flensborg.

Udskriftens Rigtighed bekræftes,
den 31. Maj 1948.
sign. Poul Andersen.

Det i foranstaaende Udskrift med rødt indfærdede begæres lyst som Adkomst for Københavns Kommune på det fra Ejendommen Matr.Nr. 7 a Sundbyvester eksproprierede Areal betinget af Erstatningssummens Rigtighed.

Udskriften begæres tillige indlyst som servitutstiftende forsaavidt angaar Kommunens Ret til at lægge Vejstrækning ind på Røstejendommen.

De Ejendommen påhvilende Servituter og Panteheftelser kan ikke udøttes forsaavidt angaar det eksproprierede Areal.

For Vedkommende
S. Mecklenburg

Indført i Deelen
for Københavns Byret
den 25 AUG 1948

Anmærkning
som betinget Adkomst

- 1) Kr. 12.000,00 " Kreditf.,
2) " 9.819,75 "
3) " 7.278,86 "
4) " 12.000,00 " Restaurator Vald. Hansen,
hvilken Pantehave ej heller har sætlykket i
den pålagte Servitut.

W. L. Hansen

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 a Sundby-
(i København kvarter) vester
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. — øre

Akt: Skab nr. 390
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors
Løst: 6580

Gade og hus nr.: Røde Mellemvej 91
Englandsvej 142

Anmelder:
Bankfuldm. K. Ibholt,
Amagerfælledvej 11, S.

DEKLARATION.

Undertegnede A/F Bastiansminde som ejer af ejendommen matr. nr. 3 a Sundbyvester, beliggende Røde Mellemvej 91 og Englandsvej 142, giver herved Københavns Belysningsvæsen tilladelse til at anbringe og lade forblive elektriske forsyningsledninger med tilhørende master, skråstivere og barduner over alt på andelshaveforeningens grund, og forpligter samtidig os selv og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendom til ikke at lade afbryde, overskære eller fjerne, omlægge eller flytte nogle af disse ledninger m.m. uden indhentet samtykke fra Københavns Belysningsvæsen, samt til at lade Belysningsvæsenet have uhindret adgang til at foretage reparationer og vedligeholdelse af nævnte ledninger.

Der kan ikke pålægges Belysningsvæsenet noget erstatningsansvar for den ulempe eller skade, som måtte forvoldes ved eventuelle fejl på de elektriske ledninger, og der må ikke uden Belysningsvæsenets samtykke rejses nogen art af bygninger, hverken grundmurede eller ikke grundmurede umiddelbart ved ledningerne.

Nærværende deklaration, som vil være at tinglyse på foliet for ejendommen matr. nr. 3 a Sundbyvester, må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra Københavns Belysningsvæsen som den påtaleberettigede.

Deklarationen respekterer de i ejendommen alt tinglyste pante hæftelser og servitutter, med hensyn til hvilke sidste der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Tinglysningen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

København, den 15 oktober 1959

A/F BASTIANSMINDE
Røde Mellemvej 91, København S.

A.H. Jensen K. Ibholt Rasmus M. Hennings
Hans Tønnesen Vej Doodel Kjeldsman

Af ... til bestemmelserne i § 7, stk. 2,
i byggelov for København af 29. marts 1939 vides intet
at crindre mod tinglysning af nærværende dokument

Københavns magistrats 4. afdeling, den 23. juni 1959.
P. L. v.
c. b.

S. Wichelhorn
Chefsekretær

INDFØRT I DAGBOGEN
den 21. OKT. 1959
KØBENHAVNS BYRET

LYST

Legitimation
for

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]

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

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Endvidere er de til enhver tid værende ejere af de matr.
nr., og de hvilke nævnte kloakledninger forløber i umiddelbar nær-
hed af naboejendomme, forpligtet til at tåle, at kloakledninger fra naboejen-
domme tilsluttes de pågældende kloakledninger. Sådanne kloakledninger
er desuden underkastet ovennævnte bestemmelser.

Påbæjlerat efter denne deklaration, der begæres tinglyst
som servitutstiftende, har alene Københavns magistrats 4. afdeling,
uden hvis samtykke den ikke må aflyses.

Københavns magistrat, den 30. aug. 1972

København, den

De ejere af ejendommene
matr.nr. 15 BL. 124, 125, 126, 127,
128 og 129

Sundbyvester samt matr.nr. 422
Sundby Overdrav.

Edel Saunte / J. Michelsen
kst.

De ejere af ejendommene
matr.nr. 2287 og 2290

Sundbyvester samt
matr.nr. 422, 900 og 901

Sundby Overdrav
FB-Fagforeningernes Boligforening
Willy Wingum John Andersen
Anker Pedersen

De ejere af ejendommene
matr.nr. 2305 Sundbyvester og
matr.nr. 902 Sundby Overdrav

ENSOMME GAMLES VÆRN
J. Amundsen J. Teisler Viggo
Nielsen
N.J. Gorrissen

Af henvisning til bestemmelserne i § 4, stk. 2, i
byggelov for København af 29. marts 1939 vidres intet
at indvende mod tinglysning af nærværende dokument.

Københavns magistrats 4. afdeling, den 7. AUG. 1972

P. h. v.



INDFØRT I DAGBOGEN

den 31 AUG. 1972

KØBENHAVNS BYRET

Indført på samtlige matr. nr.e, bortset fra
matr. nr. 902 Sundby Overdrev, da denne den 6.7.1972 er henlagt til matr. nr.
2305 Sundbyvester og udgået af matriklen. *Genpartens rigtighed bekræftes.*

ANMÆRKNING:

Der mangler samtykke til lysningen fra følgende panthavere
i matr. nr. 1745 Sundbyvester

1) Statskassen,

i matr. nr. 2283 Sundbyvester og 422 Sundby Overdrev

2)-4) Københavns Kreditforening, ifølge tre pantebreve,

5)-6) Grundejernes Hypotekforening, ifølge to pantebreve,

7)-8) Byggeriets Realkreditfond, ifølge to pantebreve,

i matr. nr. 2290 Sundbyvester

9) Københavns Kreditforening,

10)-11) Københavns Kommune, ifølge to pantebreve,

12) Fagforeningernes Boligforening for København og Omegn,

i matr. nr. 2305 Sundbyvester

13)-14) Københavns Kreditforening, ifølge 2 pantebreve,

15) Forenede Kreditforeninger,

16) Grundejernes Hypotekforening,

17)-18) Byggeriets Realkreditfond, ifølge to pantebreve,

19) Københavns Kommune,

20) Ensomme Gamles Værn,

i matr. nr. 900 Sundby Overdrev

21) Københavns Kreditforening,

22) Forenede Kreditforeninger,

23) Grundejernes Hypotekforening,

24)-25) Byggeriets Realkreditfond, ifølge to pantebreve,

26) Boligselskabernes Landsbyggefond,

27) Fagforeningernes Boligforening for København og Omegn,

i matr. nr. 904 Sundby Overdrev

28) Forenede Kreditforeninger,

29) Byernes Hypotekforening.

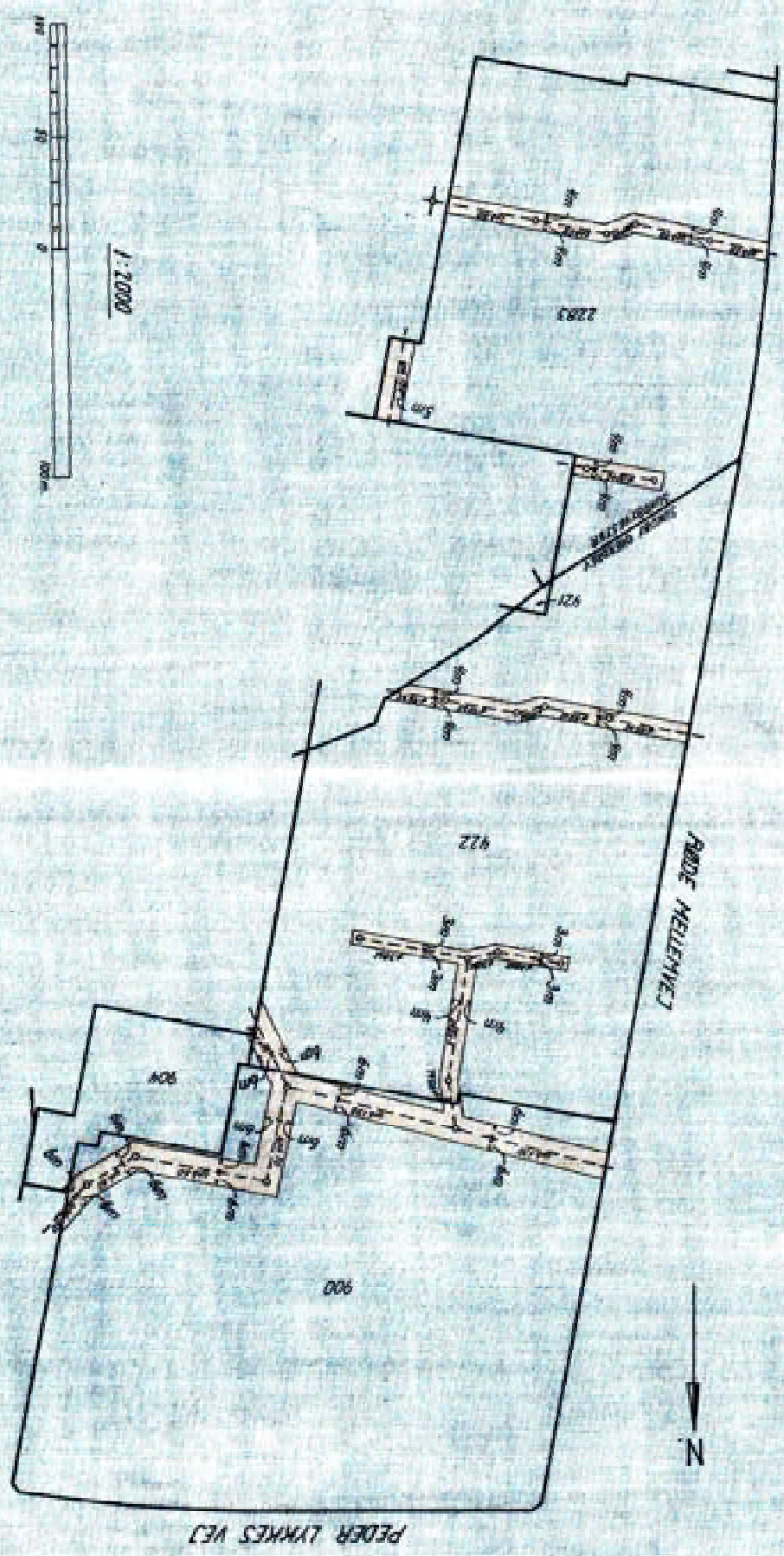


DSS 88319602
01_O-III_385
Bulk Farve

1196091



Akt: Skab nr.
(Indtastet af Skabsbetjenten)

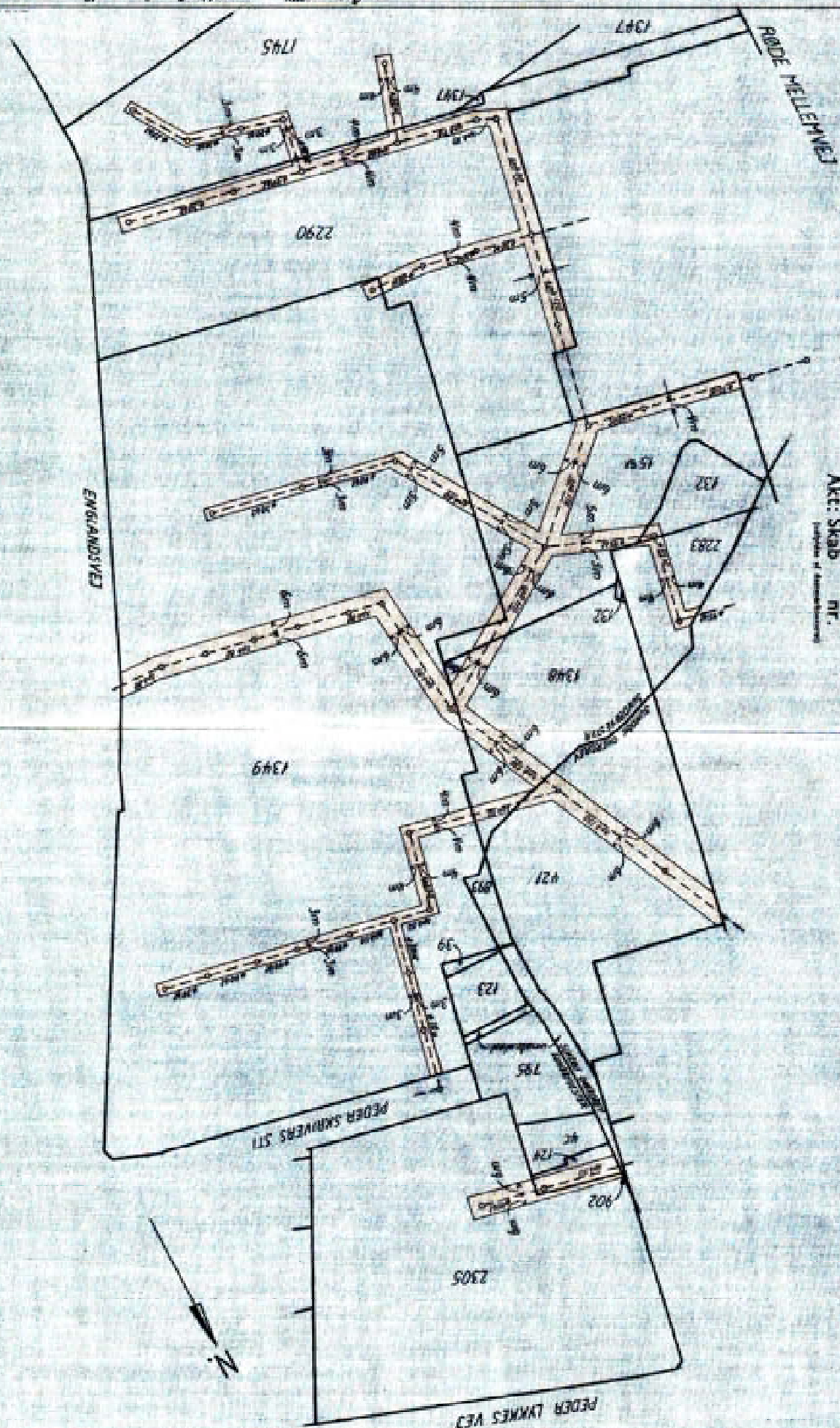


STADSENGENØRIS DIREKTORAT, AFØRSKONTORET			
STUESTRÆDE 36, KØBENHAVN K. - 11400			
PROJ.	REV.	FORBUDT 10-2-77	PROJ. AFS. 16. januar 1978
TILBUD E.O.	REV.	REV. E.O. 1. juni	P. Lunde
TEKNIK	REV.	TILBUD 8.6.78	AFDELINGSLEDER
Mater. nr. 2283 Sundbyvester og matri. nr. 422, 900, 904, Sundby			TEKNIK 16. januar 1978
8800 vester			5605-191
			REV. 1.2.80

Mater. nr.



1200



Akt: Skab nr.

1

868-777-5599

SIADSSINGENØRENS DIRECTORAT. AFLEBSKONTØRE

ENCLOSURE NO. 10 - 11-64

MOA.	SPR.	POSTAGE TO C/P?	INCL. AIR, INSURE, REG.
TRUCK, F. G.	RTV.	NET WT. LBS.	
DOSETS. 25	RTV.	TOTAL. PCK.	

P. H. Hensley
 HENSLEY'S OUTRIGGERS
 1000 S. 10th St., Anchorage, Alaska 99501

WASH. STATE, Ketchikan 99901
 1972

References

100

INTRODUCTION

WILSON

100

CODE 107

5

10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1998

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2290, 2306 og Stempel: kr.
(i København kvarter) 2310, Sundbyvester.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab M nr. 575-^{II}
(udfyldes af dommerkantoren)

Gade og hus nr.: Ved Englandsvej og Røde Mellemvej.

Anmelder:

Direktoratet for stadens
faste ejendomme

3366 ^{III}

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. 2290, 2306 og 2310, Sundbyvester, Røde Mellemvej-Englandsvej, erklærer herved for os og efterfølgende ejere af ovennævnte matr. nr. og parceller, der udskilles herfra, at spildevandsløbet skal være fælles for de nævnte matr. numre, og at vi er forpligtede til at tåle de ulemper, som heraf måtte flyde.

Uden særlig påtegning derom respekterer denne deklaration til enhver tid kreditforeningslån eller kreditkasselån (derunder tillægslån) samt hypotekforeningslån (derunder tillægslån) alt med statusmæssige forpligtelser, derunder solidarisk ansvarlighed og til højere årlig ydelse end 4 %; endvidere respekterer deklarationen ligeledes lån ydet af stat eller kommune eller lån garanteret af disse eller én af disse; endvidere respekterer deklarationen lån af overformyndermidler, universitets- og kommunetsmidler, stiftsøvrighedsmidler eller af andre offentlige midler, der udlånes efter bestemmelserne for bestyrelsen af umyndiges midler, klosterpenge, sparekasselån mod 1. og 2. prioritets panteret og lån ydet af finansieringsinstitutter oprettet i henhold til kapitel II i boligloven nr. 245 af 8. juni 1967, jfr. lovebekendtgørelse nr. 439 af 20. august 1969, uanset om de nævnte lån måtte være til forhøjet rente.

Endelig respekterer deklarationen lån anbragt efter reglerne i lov nr. 147 af 13. maj 1959, om forsikringsvirksomhed, § 68, stk. 1, litra e, tilligemed lån anbragt efter reglerne i lovebekendtgørelse nr. 163, af 26. maj 1959, om tilsyn med pensionskasser, § 14, stk. 1, litra e, samt eventuelle tinglyste pantstiftende deklarationer til Københavns kommune eller institutioner herunder.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten efter nærværende dokument tilkommer alene Københavns magistrat.

Denne deklaration må ikke aflyses af tingbogen uden Københavns magistrats samtykke.

Som ejer af matr.nr. 2300 Sundbyvester:

København, den 21. december 1972

Højdevang sogns menighedsråd Formand:

Normann Larsen

Repræsentant

Lobeliavej 30 - S

tlf. 58 08 37

Af hensyn til bestemmelserne i § 4. stk. 2. i bygge-
lov for København af 29. marts 1939 vides intet at
erindre mod tinglysning af nærværende dokument

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING

STADSINGENIØRENS DIREKTORAT

AFLØBSKONTORET
SANITETSAFDELINGEN

Den 6. december 1972.
E. B.

Som ejer af matr. nr. 2290 Sundbyvester

København, den 22 / 1 1973

FB - Fagforeningernes Boligforening

*Willy Wingum John Andersen
Anker Pedersen*

G. Zabel.

Anker Pedersen

Willy Wingum

John Andersen/

Som ejer af matr. nr. 2306 Sundbyvester

Københavns-Magistrat., den 15/2 1973

Børge Schmidt / Møller Sørensen

INDFØRT I DAGBOGEN

den - 6 MAR. 1973

Legitimation forevist

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes. //

ANMERKNING:

Der mangler samtykke til lysningen fra Fagforeningernes Boligforening
for København og Omegn som panthaver i matr. nr. 2290 Sundbyvester.

G. Zabel

Akt: Skab Nr. M-390 ^{II}

Ejerlav: Sundbyvester, København

Matr. nr.: 3a, 2339, 1745 og 2306

GENPART 099017 06 0000.0010 28.03.2003 TA
Anmelderens navn og bopæl 1.400,00 K
Bygge- og Teknikforvaltningen
Plan & Arkitektur
Rådhuspladsen 77
1550 København V
Telefon: 33 66 13 72
311/398-0001-99

Lokalplan nr. 361 med tilhørende tegninger nr. 27.483, 27.484, 27.516 og 27.517 begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 3a, 2339, 1745 og 2306 Sundbyvester, København.

I henhold til lokalplanens § 14 begæres:

Byplan nr. 44 tinglyst den 19. juni 1965, afløst for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af lokalplan nr. 361.

Deklaration tinglyst den 15. november 1930 og senere, afløst for så vidt angår ejendommene matr. nr. 3a, 2339, 1745 og 2306 Sundbyvester, København.

Deklaration tinglyst den 17. og 28. september 1935 og senere vedrørende bebyggelse og benyttelse m.v. ophævet i sin helhed.

Bygge- og Teknikforvaltningen, den **28 MRS. 2003**

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

Tina Allerelli
civilingeniør

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 361

Lokalplan for området begrænset af Englandsvej, Sundbyvestervej, Røde Mellemvej og en linie over ejendommene matr.nr. 2339, 1745 og 2306 Sundbyvester, København, langs disses sydskel.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for anvendelse af haveforeningen "Bastiansminde", der oprindeligt er et kolonihaveområde, til helårsboliger. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Området fastlægges til helårsboliger i form af énfamiliehuse.
- Den oprindelige opdeling i lodder, der varierer fra 175 til 430 m² med en gennemsnitlig størrelse på 300 m², fastholdes, og det muliggøres, at der kan ske en matrikulær udstykning svarende hertil med vejadgang via de eksisterende stier.
- Anvendelsen til énfamiliehuse af de små parceller med smalle adgangsveje indebærer, at området er tættere bebygget end et almindeligt villakvarter. Med bestemmelser om byggelinier og grønne forhaver tilstræbes, at området fortsat fremtræder med et grønt præg samtidig med, at der på hver parcel tillades et hus på 80 m² og derover, afhængig af parcelstørrelse og under iagttagelse af bestemmelser, der skal forhindre brandsmitte mellem husene.
- Utidssvarende servitutter skal ophæves.
- Ved krav om grønne arealer og om kollektiv varmforsyning tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor økolo-

giske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by.¹⁾

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftet tegning nr. 27.483 og omfatter ejendommen matr.nr. 3a samt del af matr.nr. 2339, 1745 og 2306 Sundbyvester, København og alle parceller, der efter den 1. september 2001 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til helårsboliger i form af énfamiliehuse. På den enkelte parcel må der kun opføres én beboelsesbygning med én bolig, jf. § 6, stk. 3.

Det på tegning nr. 27.483 med skrå skravering viste areal fastlægges til fællesanlæg i form af fælleshus, parkeringsplads mv.

§ 4. Vej- og stiforhold samt byggelinier

Stk. 1. Mod Englandsvej og Røde Mellemvej opretholdes de eksisterende vejlinier. Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie 1 m fra vejlinierne, som vist på tegning nr. 27.483.

Stk. 2. Mod Sundbyvestervej opretholdes et vejudlæg 2 m fra den nuværende vejlinie. Det resterende vejudlæg vist med skrå skravering på tegning nr. 27.483 kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.

Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie 1 m fra vejudlægslinien, ligeledes vist på tegning nr. 27.483.

¹⁾ Borgerrepræsentationen har i mødet den 1. marts 2001 tiltrådt en revideret udgave af "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Stk. 3. Færdselsarealerne benævnt Azalegangen, Bregnegangen og Cedergangen samt en tværgående forbindelse kan udlægges som private fællesveje.

Stk. 4. Langs Azalegangen, Bregnegangen og Cedergangen fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier i en afstand af 8 meter fra vejlinierne, som vist på tegning nr. 27.483.

Stk. 5. Der må ikke etableres overkørsler fra de enkelte parceller til Røde Mellemvej og Englandsvej, og området har ikke facade mod Sundbyvestervej.

Stk. 6. Ved overkørsler til Røde Mellemvej og Englandsvej skal der ved Azalegangen, Bregnegangen og Cedergangen etableres 3 m hjørneafskæringer, som vist på tegning nr. 27.483.

§ 5. Udstykning

Stk. 1. Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med den på tegning nr. 27.483 viste udstykningsplan, der er identisk med den eksisterende inddeling i lodder, stier og fællesareal. Såfremt udstykning ikke finder sted, opretholdes den eksisterende lodinddeling.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan Bygge- og Teknikforvaltningen godkende, at der sker sammenlægning af parceller. Hver parcel må ikke udgøre mere end 500 m², og der må ikke fremkomme nye parceller mindre end 250 m².

Tilsvarende gælder for lodder. I lokalplanen i øvrigt gælder bestemmelserne for parceller også for lodder.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Den i § 5 fastlagte udstykningsplan skal, uanset om udstykningen er effektueret, lægges til grund ved beregning af bebyggelsesprocenten samt placering af bebyggelse.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 35.

Stk. 3. Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning.

For parceller mindre end 267 m² må bygningens etageareal være indtil 80 m², og for parceller på 267 m² og derover skal etagearealet overholde bebyggelsesprocenten 30. For fællesarealet gælder, at etagearealet ikke må overstige 250 m².

Stk. 4. Beboelsesbygninger og fælleshuset skal opføres i én etage eventuelt med udnyttet tagetage. Bygningernes højde må ikke overstige 7 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m. Facadehøjden måles fra terræn til den linie, der fremkommer ved tagfladens skæring med facadeplanet, som vist på tegning nr. 27.484. Udhæng må maksimalt være 0,5 m.

Stk. 5. Beboelsesbygninger skal opføres fritliggende, dog eventuelt sammenbygget i bagskel internt i området. Mod naboskel i øvrigt skal beboelsesbygningen holdes i en afstand af mindst 1 m fra naboskel, dog mindst 2,5 m fra områdets grænse mod nord, jf. eksempler vist på tegning nr. 27.516 og tegning nr. 27.517.

Det forudsættes, at bestemmelserne om brandsikring i forhold til bebyggelse på nabo-parceller er iagttaget, jf. stk. 8.

Stk. 6. Udover den i stk. 3-5 nævnte bebyggelse kan der på hver parcel opføres én carport på maksimalt 17 m² med mindst to åbne sider, jf. eksempel vist på tegning nr. 27.484, og ét skur på maksimalt 10 m².

For carport og skur må bygningshøjden ikke overstige 2,3 m.

Carport og skur kan opføres i naboskel internt i området med en samlet længde på indtil 10 m. Længden af carporten måles 0,5 m inden for tagfladens begrænsning, jf. eksempel vist på tegning nr. 27.484.

Uanset § 4, stk. 4, kan carporten opføres ud til vejlinien imod de interne veje, mens skuret skal holde en afstand hertil på minimum 5 m, jf. eksempler vist på tegning nr. 27.516 og tegning nr. 27.517. Carporten skal placeres vinkelret på vejlinien.

Stk. 7. Udover de i stk. 6 nævnte mindre bygninger kan der opføres en overdækket terrasse på indtil 5 pct. af parcellens areal, dog indtil 15

m² på parceller under 300 m². Terrassen skal have mindst to åbne sider. Terrassen skal holdes i en afstand af mindst 1 m fra naboskel internt i området og kan uanset § 4, stk. 4 opføres 5 m fra vejlinjen, jf. eksempler vist på tegning nr. 27.516 og tegning nr. 27.517.

Stk. 8. Med bestemmelserne i stk.erne 3-7 er byggelovgivningens bebyggelsesregulerende bestemmelser tilsidesat, bortset fra de brand-sikkerhedsmæssige bestemmelser, hvor de til enhver tid gældende krav skal opfyldes.^{*)}

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Tage skal udformes som fladt tag eller som sadeltag med en hældning på maksimalt 45°, jf. eksempler vist på tegning nr. 27.484.

Stk. 2. Bygningernes overflader skal fremstå i naturlige og genanvendelige materialer.

Stk. 3. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Stk. 4. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg – hvis placering og udformning skal godkendes af forvaltningen – eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsge- ner^{***)}

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere

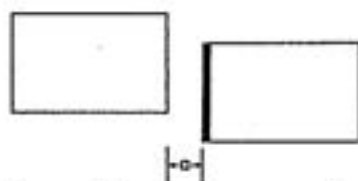
^{*)} I henhold til BR-S 98, afsnit 9 er der følgende krav til brandforhold ved sammenbyggede enfamiliehuse og fritliggende huse på samme matrikelnummer:

9.7.2. Enfamiliehuse, der er sammenbyggede eller ligger i mindre indbyrdes afstand end 5,0 m, skal adskilles med konstruktion mindst som BD-bygningsdel 60. En sådan konstruktion skal slutte tæt til den yderste tagdækning. Ved ydervægge af BD-konstruktionen skal den brandadskillende konstruktion mindst føres frem til indersiden af den udvendige beklædning.

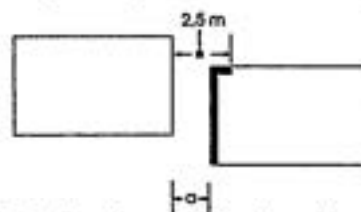
Udvendig isolering af ydervægge med isolering, der ikke er mindst klasse A materiale, skal afbrydes med mindst F-konstruktion 30 for hvert hus.

(9.7.2 og 9.7.3) I brandmæssig henseende betragtes enfamiliehuse for sammenbyggede, når de ligger i mindre indbyrdes afstand end 5 m.

Bygningerne adskilles brandmæssigt på en sådan måde, at adskillelsen svarer til den brandmæssige adskillelse, som opnås i forbindelse med tilsvarende bygninger, der er placeret for tæt på skel på udmatrikulerede grunde. Det vil sige:



a) Er afstanden a mellem bygningerne mellem 2,5 og 5,0 m, skal de adskilles med bygningskonstruktioner mindst som BD-bygningsdel 60.



b) Hvis afstanden a mellem bygningerne er mindre end 2,5 m fra hinanden, kan det være nødvendigt at sikre yderligere langs facaderne.

Opdeling med F-konstruktion 30 kan udføres ved at afbryde isoleringen med et 100 mm bredt bælte med isoleringsmateriale, der mindst er klasse A materiale.

Ved bygninger med tagudhæng henledes opmærksomheden på, at branden ikke må kunne sprede sig uden om den brandadskillende konstruktion via tagudhænget.

Betegnelsen F står for "flammesikker". Betegnelsen BD står for "branddrøj". Tallet i betegnelsen angiver det antal minutter, konstruktionen eller døren kan modstå brand under standardiseret brandprøvning.

I SBI-anvisning 189 er der vist eksempler på, hvorledes F og BD-konstruktioner kan udføres.

^{***)} I henhold til § 71 i lov om forurennet jord (lov nr. 370 af 2. juni 1999) skal arbejdet standses, hvis der under et bygge- eller jordarbejde konstateres en forurening af jorden, og der skal ske indberetning til miljømyndigheden (Miljøkontrollen). Forpligtigelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når Miljøkontrollen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor.

godkendelse i overensstemmelse med miljømyn-
dighedernes krav placeres, udføres og indrettes
således, at beboere og brugere i fornødent om-
fang skærmes mod støj og anden forurening fra
vej.****)

§ 9. Kollektiv energiforsyning

Bebyggelse må ikke tages i brug, før den efter
Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere an-
visning er tilsluttet Københavns Energi's fjern-
varmesystem.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Det ubebyggede areal skal, bortset fra
parkeringsarealet, jf. stk. 2, anlægges som ha-
ve, der skal understøtte områdets karakter af
åbent havehusområde.

Stk. 2. På hver parcel skal der anlægges én og
kun én parkeringsplads, hvis samlede areal,
inklusive tilkørselsareal, ikke må overstige 12
m² og inklusive eventuel carport ikke 20 m².
Det eksisterende parkeringsareal på fællesarea-
let opretholdes og anlægges med grønt præg.

Stk. 3. Den enkelte parcel skal hegnes med
levende hegn mod stier/adgangsveje, mod om-
givende veje, mod områdets grænse mod nord
samt mod naboskel foran den i § 4, stk. 4 fast-
lagte byggelinie. Bestemmelsen gælder ikke for
indkørsler, eller hvor carporte eller skure er
opført i skel. Det levende hegn kan suppleres
med trådhegn.

Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt om-
fang.

§ 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt
eller faktisk etableres forhold i strid med lokal-
planens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 13.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende
bebyggelse og dennes anvendelse kan opret-
holdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen
ikke strider mod de givne byggetilladelser
tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns
Kommune har påtaleret for overtrædelse af
bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 13. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der
dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan,
hvis dispensationen ikke er i strid med princip-
perne i planen.

Dispensationer meddeles af Bygge- og Tek-
nikudvalget i Københavns Kommune.

§ 14. Servitutbortfald

Byplan nr. 44, tinglyst den 19. juni 1965, op-
hæves for så vidt angår de ejendomme, der er
omfattet af lokalplanen.

Deklaration tinglyst den 15. november 1930
og senere, ophæves for så vidt angår ejendomme-
mene matr. nr. 3a samt del af matr. nr. 2339 og
1745 Sundbyvester, København.

Deklaration tinglyst den 17. og 28. septem-
ber 1935 og senere vedrørende bebyggelse og
benyttelse mv. ophæves i sin helhed.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.483, 27.484, 27.516 og 27.517 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 16. januar 2003 og endeligt bekendtgjort den 4. februar 2003.

Bygge- og Teknikforvaltningen den **28 MRS. 2003**

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/Tina Allerelli
civilingeniør



2339

1745

DYVEKESKOLEN

2306

ØSTEN FOR SOLEN



--- Lokalplanområde

--- Vejudlægslinie, der opretholdes

— Bebyggelsesregulerende byggelinie

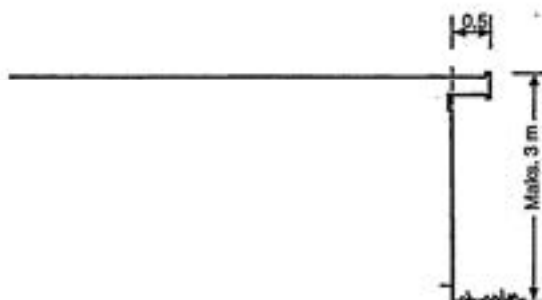
Fællesareal

Vejudlæg, der kan ophæves

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Bastiansminde	1:2.000	311/398
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Sundbyvester, København	Sep. 2001	27.493

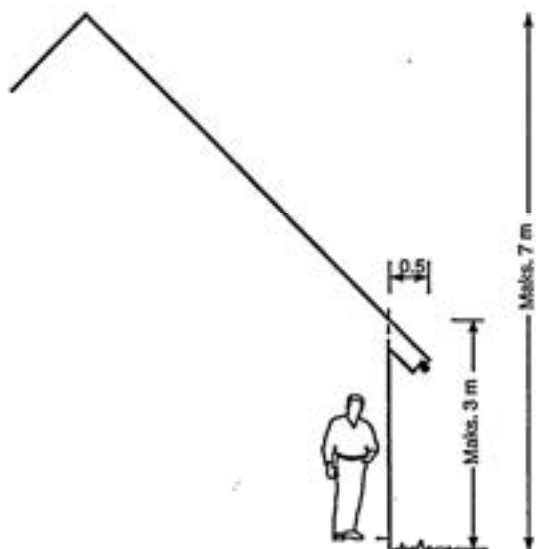
BYGGE- OG TEKNIKFØRVALTNINGEN, PLAN OG ARKITEKTUR
RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.

Tagudformning.



Facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring med facadens tagflader.

Udhæng må maksimalt være 0,5 m.

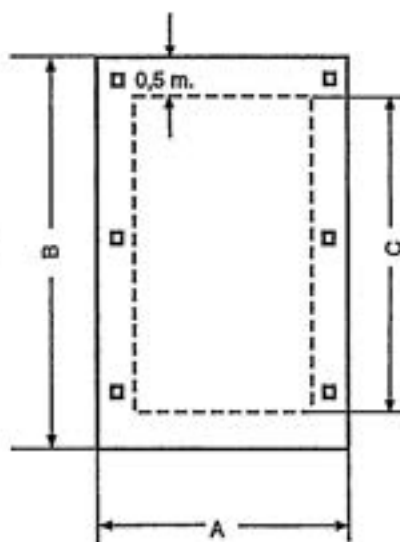


Tage skal udformes som fladt eller som sadeltag med en hældning på maksimalt 45°.

Bygningshøjden må ikke overstige 7 m.

Carporte.

$A \times B$ = Carportens areal
C = carportens længde



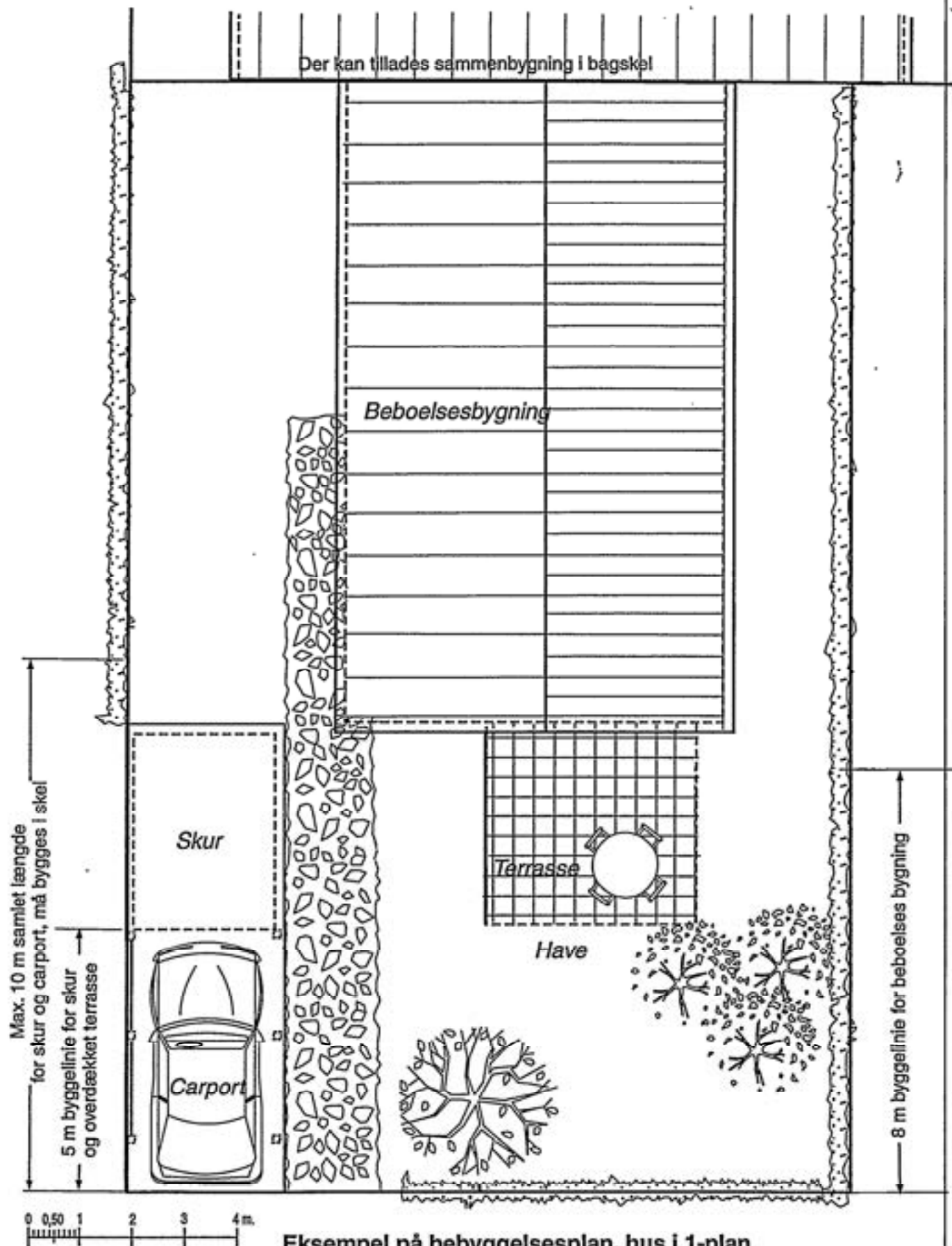
Carportens areal må maksimalt være 17 m², og der skal være mindst 2 åbne sider.

Højden må maksimalt være 2,3 m.

Carportens længde måles 0,5 m inden for tagfladen.



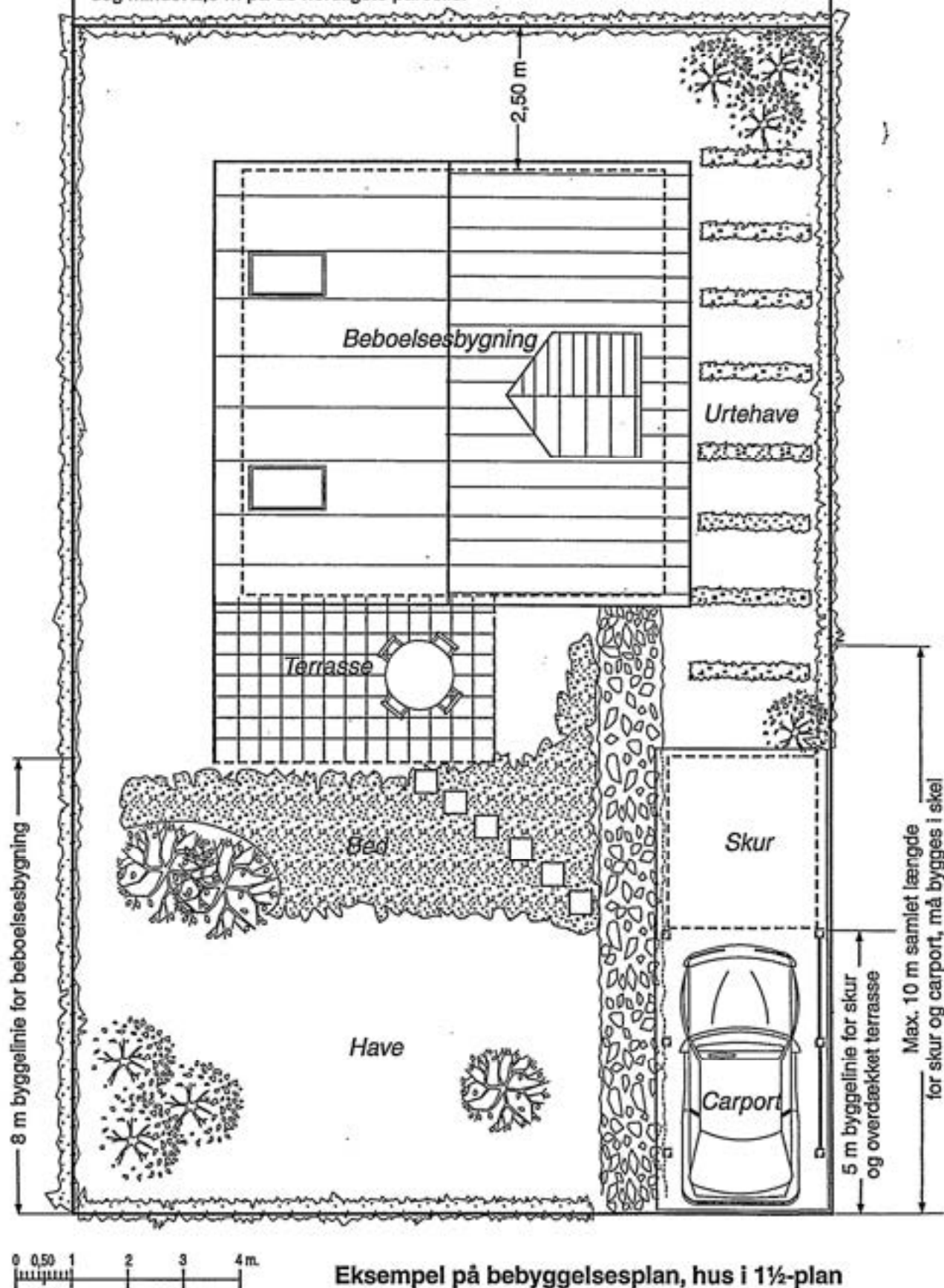
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Bastiansminde	1:100	311/398
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Sundbyvester, København	Sep. 2001	27.484
BYGGE- OG TEKNIKFØRVALTNINGEN, PLAN OG ARKITEKTUR RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



Eksempel på bebyggelsesplan, hus i 1-plan

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Bastiansminde	1:100	311/398
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Sundbyvester, København	Okt. 2001	27.516
BYGGE- OG TEKNIKFØRMALNINGEN, PLAN OG ARKITEKTUR RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

Hvis der ikke sammenbygges i bagskel, skal der holdes en afstand på mindst 1 m, dog mindst 2,5 m på de nordligste parceller



Eksempel på bebyggelsesplan, hus i 1½-plan

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Bastiansminde	1:100	311/398
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Sundbyvester, København	Okt. 2001	27.517
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLAN OG ARKITEKTUR RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:
M 390 III

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 A Grund, Sundbyvester, København

Ejendomsejer: "bastiansminde"

Lyst første gang den: 28.03.2003 under nr. 49521

Senest ændret den : 28.03.2003 under nr. 49521

Lyst på matr nr 3 A Grund, 1745, 2306 og 2339 Sundbyvester

Retten i København den 01.04.2003

Ulla Buchardt

VEDTÆGTER FOR ANDELSFORENINGEN BASTIANSMINDE

Matr. nr.3 a Sundbyvester
Azaleagangen ,Bregnegangen og Cedergangen
2300 København S

§ 1. Foreningens navn er "**Andelsforeningen Bastiansminde**".

Foreningens hjemsted er

● Københavns kommune, Azaleagangen, Bregnegangen
og Cedergangen, 2300 København S

Foreningens formål er :

1. At skaffe andelshaverne mulighed for at udnytte foreningens
ejendom matr. nr. 3a samt del af matr. nr.2339, 1745 og 2306 af
Sundbyvester København. Arealet er opdelt i 163 brugspareller, hver
svarende til en andel, samt fællesarealer .Arealet er i henhold til
lokalplan nr.361 givet af Københavns Kommune den 16 Januar
2003, fastlagt til boligformål i form af énfamiliehuse , jf. i øvrigt
lokalplanens §1. og §3. Enhver andelshaver skal gøres bekendt med
lokalplanens bestemmelser og øvrige indhold. og
- 2. at drage omsorg for at medlemmerne overholder de bestemmelser,
som er fastsat af det offentlige eller som fremgår af skøde, vedtægter
og ordensregler, herunder virke for, at medlemmerne vedligeholder de
enkelte haver og huse , således at foreningen fremtræder som en
velholdt forening.

Medlemmernes rettigheder og pligter.

§ 2. Enhver lejer af en have har pligt til at være medlem af foreningen. Intet medlem kan disponere over mere end en have. Ethvert medlem er underkastet foreningens love og bestemmelser, som foreningen på lovlig måde måtte fastsætte. Det enkelte medlems ret over for foreningen er en overdragelig og arvelig brugsret til medlemmets havelod. Mens foreningen som sådan skal eje og vedblive at eje foreningens grundareal og skødet derpå.

Ved indmeldelse i foreningen modtager det nye medlem et eksemplar af foreningens vedtægter, ordensreglement og lokalplan, og underskriver en indmeldelsesbegæring. Samtidig betales et éngangs indskud, hvis størrelse er fastsat af generalforsamlingen. Det til havelodden svarende andelsbevis overtages fra det fraflyttende medlem til den pålydende værdi. Medlemmerne er lodtagne i foreningens ejendele i forhold til deres indskud. Andelsbeviserne forrentes ikke.

Der udstedes 1 andelsbevis pr. have. Dette kan noteres i en persons eller to personers navne, som derefter begge vil være medlemmer.

Der er dog kun en stemme på generalforsamlingen. Se § 2a

Såfremt et medlem som følge af ekspropriation eller lignende bliver tvunget til at afgive sin have eller en del deraf, skal det afgivne stykke ryddeliggøres, inden vedkommende kan få udbetalt sit tilgodehavende fra foreningen.

§ 2 a. Bestyrelsen kan give samtykke til, at brugsretten til en have overdrages til to personer.

Begge personer hæfter solidarisk i alle forhold over for foreningen og har samme rettigheder og forpligtigelser

som andre medlemmer. Dog har to personer med fælles brugsret til en have kun en stemme i alle forhold, som vedrører foreningen.

Såfremt et medlem med del i fælles brugsret til en have afgår ved døden, udelukkes af foreningen, eller udtræder af anden grund, overgår brugsret og andelsbevis til det andet medlem med andel i samme have.

§ 3. Foreningens budget forelægges hvert år på generalforsamlingen , og herunder vedtages det beløb, som medlemmerne i det kommende år skal udrede til foreningens drift og faste udgifter. Dette beløb – i det følgende kaldet fællesudgifter –betales med 1/12 hver den første i måneden, Indbetaling sker til foreningens konto .

De månedlige fællesudgifter betales forud hver den første i måneden . Sidste rettidige indbetalingsdag er den 9. i forfalds måneden.

Over for pligten til at indbetale fællesudgifter kan et medlem ikke bringe fordringer på foreningen i modregning.

Såfremt fællesudgifterne ikke er indbetalt den 9. i måneden, svarer medlemmet en bøde , hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Har et medlem undladt at indbetale fællesudgifter 2 på hinanden

- følgende måneder, kan foreningens bestyrelse overgive det skyldige beløb til inddrivelse med retslig inkasso. De i forbindelse med en sådan inkasso forretning værende omkostninger udredes af det pågældende medlem.

- Bestyrelsen er berettiget til at indrømme henstand med betaling af fællesudgifter. For at undgå påligning af bøder må henvendelse om henstand ske til formanden eller kassereren .

- Al gæld til foreningen , herunder pålignede bøder, skal være betalt, før kassereren må modtage yderligere indbetaling af fællesudgifter.

- § 4. På foreningens areal må der kun opføres bebyggelse ifølge lokalplanen.

Ved nybygning , ombygning og tilbygning skal alt gå via bestyrelsen der herefter videre sender materialet til Kommunen

Byggeansøgning vedr. beboelse, skure, carporte og lignende afleveres til bestyrelsen , som videre sender denne til Københavns kommune.

§ 5. Haverne skal være indhegnede. Hegnene mod gang arealer betragtes som foreningens ejendom og består af et trådhegn i ca. 1 meters højde . Det er medlemmets pligt for egen regning at isætte en passende låge samt ved første plantningssæson at plante og vedligeholde en hæk 20 cm inden for hegnet, hækken må have en højde på minimum 1m og en max. højde på 1,8 meter.

Pligt til at holde hegnene mellem de enkelte haver påhviler de tilstødende havelodder hver med halvdelen.

Enhver tvist om forståelse af hegnspligten og dennes omfang afgøres af bestyrelsen.

§ 6. Medlemmerne er pligtige til at renholde deres haver og det uden for deres haver liggende vejstykke og til at drage omsorg for , at ukrudt ,affald og materialer fra deres have ikke bliver til gene for de omkringliggende haver og foreningen som helhed.

Såfremt en haveejers efter tilkendegivelser fra bestyrelsen ikke inden 8 dage har foretaget renholdelse af den pågældende have og dertil værende vejstykke , foretages renholdelsen af foreningen for det pågældende medlems regning.

Udgifter ved renholdelsen fastsættes af bestyrelsen efter havernes størrelse og arbejdets omfang. Betalingen for renholdelsen lægges sammen med næste måneds fællesudgifter.

Manglende betaling, sidestilles med manglende betaling af fællesudgifter.

OVERDRAGELSE :

§ 7. Overdragelse af brugsretten til en have kan alene ske med samtykke af foreningens bestyrelse. Såfremt overdragelsen finder sted inden for 2 år efter erhvervelsen, er bestyrelsen berettiget til at påse at afståelsessummen ikke overstiger købesummen med mere end et passende beløb for eventuelle foretagne forbedringer.

Tilladelse til overdragelse af brugsretten til haven kan kun gives, dersom den til hvem overdragelsen sker forpligter sig til at indtræde som medlem af foreningen og i forbindelse hermed overtager alle overdragerens rettigheder og forpligtigelser i forhold til foreningen.

- Alle foreningens tilgodehavender skal afvikles, før et nyt medlem kan overtage haven.

Erhververen skal godkendes som medlem af foreningen .

Godkendelsen foretages af bestyrelsen, der er berettiget til uden begrundelse at nægte en erhverver medlemskab af foreningen.

Bestyrelsens afgørelse kan ikke ankes.

- Ved salg, der finder sted efter vedtagelse af nærværende vedtægter , forpligter sælger sig til at sørge for, at køber udsteder og tinglyser med pant i de på havearealet værende bygninger et ejerpantebrev, stort 32.000,00 kr.. Ejerpantebrevet overgives bestyrelsesformanden og skal tjene til sikkerhed for forpligtigelser over for haveforeningen.

- Ved senere salg er sælger forpligtet til at sørge for, at køber underskriver fornøden transporterklæring på ejerpantebrevet.

Foreningen er berettiget til at nægte erhververen medlemskab, før der haves sikkerhed for, at nævnte ejerpantebrev bliver udstedt.

§ 8. Et medlems andel i foreningens formue falder i arv efter arvelovgivningens almindelige regler. Efterlader afdøde sig en ægtefælle eller samlever er vedkommende berettiget til at overtage såvel det afdøde medlems andelsbevis samt brugsretten til haven, dog

på betingelse af, at vedkommende indtræder som medlem af foreningen.

Såfremt afdøde ikke efterlader sig ægtefælle eller samlever er afdødes børn, herunder plejebørn, stedbørn eller adoptivbørn, berettiget til på samme vilkår at overtage det afdøde medlems andelsbevis med tilhørende brugsret.

Meddelelse om , hvorvidt afdøde medlems ægtefælle, samlever eller børn ønsker at gøre brug af de rettigheder, der er tillagt dem i nærværende paragraf eller om dødsboet ønsker at afhænde afdøde medlems andelsbevis med tilhørende brugsret, skal tilgå foreningens bestyrelse senest 2 måneder efter dødsfaldet.

Såfremt sådan meddelelse ikke tilgår bestyrelsen inden den anførte frist, kan foreningens bestyrelse beslutte, at det afdøde medlems arvinger skal udelukkes af foreningen jævnfør i øvrigt nedenfor.

§ 9. Fremleje eller fremlån af havelodderne , eller derpå stående bebyggelse er ikke tilladt uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Tilladelse gives for maximalt 1 år af gangen og kan forlænges.

Fremlejer eller fremlåner et medlem sit havelod uden bestyrelsens tilladelse medfører dette, efter bestyrelsens beslutning , udelukkelse af foreningen.

En given tilladelse til fremleje eller fremlån kan inddrages af bestyrelsen efter samme regler, som er gældende for udelukkelse af et medlem, jfr. Bestemmelserne i § 10.

UDELUKKELSE :

§ 10 .Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter, forskrifter eller tilsidesætter sine forpligtelser i henhold til disse , kan foreningens bestyrelse tildele det pågældende medlem en skriftlig advarsel . Såfremt et medlem ikke efterkommer en skriftlig advarsel, som er givet af foreningens bestyrelse, kan bestyrelsen beslutte , at det pågældende medlem skal udelukkes af foreningen. Udelukkelsen kan ske i følgende tilfælde :

1.Dersom et medlem er i restance med betaling af fællesudgifter for mere end 4 måneder, og hvor anden panthaver(bank/kreditforening) har fået skriftlig meddelelse og intet derefter er sket i yderligere 1 måned.

2. Såfremt et afdødt medlems arvinger ikke giver den i § 8 anførte meddelelse.

3. såfremt der sker fremleje eller fremlån af haven jfr. § 9 uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

4. såfremt et medlem eller nogen af medlemmets husstand skulle gøre sig skyldig i strafværdige forhold, såsom tyveri eller voldelig overfald inden for foreningen, eller ved usømmelig optræden give anledning til forargelse, eller såfremt noget medlem foretager handlinger, der er til skade for foreningen.

Udelukkelse sker med én måneds skriftlig varsel og medlemmet er dermed forpligtet til at udtræde af foreningen ved salg af hus og have.

● Undlader medlemmet at træffe foranstaltninger til opfyldelse af denne forpligtigelse, er bestyrelsen berettiget til at foretage det fornødne ved udbud af bygningerne til salg. Sker udelukkelsen på grund af manglende betaling af fællesudgifter, vil et medlem kun kunne genindsættes i sine rettigheder mod betaling af det til enhver tid gældende indskud for nye medlemmer, foruden betaling af samtlige restancer.

a Fremkommer der et overskud i forbindelse med foreningens salg, skal forlods dækkes al skyld til foreningen, hvorefter resten udbetales til det udtrådte medlem.

Dersom det ikke lykkes foreningen at sælge bygningerne indenfor en periode på 3 måneder, eller dersom ejeren ikke medvirker ved

● udstedelse af fornøden fuldmagt, er foreningen berettiget til at nedrive bygningerne og rydeliggøre haven.

Forinden nedrivning finder sted skal meddelelse herom tilsendes eventuelle panthavere, der samtidig opfordres til at betale eventuelle restancer. En af bestyrelsen truffet beslutning om udelukkelse af et medlem, kan af medlemmet forlanges indbragt til endelig afgørelse på en generalforsamling.

§ 11. Alle forslag, klager eller andre henvendelser til foreningen vedrørende foreningens forhold skal tilstilles formanden skriftligt. Det fremsendte er formanden pligtig at forelægge i et bestyrelsesmøde til behandling. I tilfælde af klager over et andet medlem er den indklagede berettiget til personligt at give møde for bestyrelsen sammen med klageren. Bestyrelsen skal forsøge at forlige parterne, og såfremt dette ikke lykkes, da at træffe afgørelse om, hvorledes man skal forholde sig i anledning af klagen. GENERALFORSAMLING :

§ 12. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Indkaldelse af såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger sker ved at skriftligt dagsorden omdeles til samtlige huse i foreningen. Samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling der skal ske med mindst 10 dages varsel, omdeles et eksemplar af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår. Indkaldelse skal indeholde dagsordenen for den ordinære generalforsamling. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på general forsamlingen, skal være formanden i hænde senest ugedagen før generalforsamlingens afholdelse, disse skal omdeles 3 dage før. Dagsordenen skal indeholde følgende :

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabsaflæggelse og budget ved kassereren.
4. Indkomne forslag
5. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer m.v. jfr. § 14.
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af 2 revisorer.
8. Valg af 2 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

Afstemning foregår ved håndsoprækning, og afgørelsen træffes ved almindelig stemmeflerhed. Dog skal skriftlig afstemning foretages, når det drejer sig om personvalg, samt hvis dirigenten eller 10 tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen ønsker det.

Dirigenten kan være en uden for foreningen stående person.
Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, jævnfør dog § 18 og 19.

§13. Ekstraordinær generalforsamling kan, når bestyrelsen anser det påkrævet, indkaldes med 6 dages varsel. På en ekstraordinær generalforsamling kan kun det behandles, som har foranlediget denne indkaldt.

Bestyrelsen skal, når mindst 1/3 del af medlemmerne begærer det og indsender forslag, der ønskes behandlet, indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Mindst 2/3 del af medlemmerne, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, skal være mødt. I modsat fald bortfalder generalforsamlingen.

En ekstraordinær generalforsamling indkaldt af bestyrelsen er beslutningsdygtig uanset de mødtes antal, jævnfør dog paragrafferne 18 og 19, mens en ekstraordinær generalforsamling indkaldt af 1/3 del af medlemmerne, jævnfør dog paragrafferne 18 og 19, kun er beslutningsdygtig, såfremt mere end 2/3 dele af de indkaldende medlemmer er tilstede og deltager i afstemningen.

Såfremt et medlem skulle blive bortvist af dirigenten fra generalforsamlinger på grund af beruselse, grov usømmelig eller usaglig optræden, kan medlemmet formenes adgang til én eller flere efterfølgende generalforsamlinger.

Medlemmer, der er i restance, har ikke adgang til generalforsamlingerne.

BESTYRELSE :

§ 14. Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, som vælges på generalforsamlingen.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen og således, at formand og kasserer ikke afgår samtidig. Bestyrelsens øvrige medlemmer afgår skiftevis 1 eller 2 ad gangen.

Bestyrelsessuppleanter, revisorer og revisorsuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv af sin midte næstformand og sekretær.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden finder det fornødent.

Desuden kan 3 medlemmer af bestyrelsen i forening til enhver tid forlange bestyrelsesmøde afholdt ved begæring herom til formanden.

Indkalder formanden efter sådan begæring ikke til bestyrelsesmøde senest 3 dage derefter, skal de pågældende bestyrelsesmedlemmer være berettiget til selv at indkalde til bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at møde til de indkaldte møder.

Udebliver et medlem ved 3 på hinanden følgende møder, uden at anmelde forfald, anses det pågældende medlem for udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes da til det efterfølgende møde.

Over forhandlingerne føres protokol, der underskrives af de fremmødte.

Bestyrelsesformanden, kassereren og bestyrelsesrepræsentanterne modtager et af generalforsamlingen fastsat vederlag.

Til dækning af udgifter ved afholdelse af bestyrelsesmøder yder foreningen et fastsat tilskud.

FORENINGENS DAGLIGE LEDELSE :

§ 15. Formanden er foreningens administrator og fører de daglige løbende forretninger.

FORENINGENS TEGNING :

§ 16. Formanden i forbindelse med 2 medlemmer af bestyrelsen kan forpligte foreningen. Dog kræves til afhændelse, pantsætning og øvrige dispositioner vedrørende foreningens faste ejendom en generalforsamlingsbeslutning og underskrifter af den samlede bestyrelse.

Til disposition over foreningens bankkonto er formand, næstformand og kasserer berettiget, dog altid 2 i forening.

REGNSKAB OG REVISION :

§ 17. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne senest en måned før

generalforsamlingen og skal af disse være revideret så betids, at en udskrift af regnskabet med revisorerne's underskrift kan være udsendt til samtlige medlemmer samtidig med indkaldelsen til

generalforsamlingen.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede.

Revisorerne skal af og til i regnskabsårets løb uanmeldt efterse kassebøger og kontrollere kassebeholdningen og bankbøger.

De bemærkninger, som en revision giver anledning til, skal indføres i en revisionsprotokol, som forelægges for og underskrives af bestyrelsen.

Alle beløb over kr. 15.000,00 skal indsættes på foreningens bankkonto.

Alle regnskabsbilag skal være påtegnet af formanden.

Foreningens midler må aldrig udlånes til medlemmer eller andre private personer, men skal anbringes i bank eller offentlige værdipapirer.

VEDTÆGTSÆNDRINGER :

§ 18. Ændringer af foreningens vedtægter kan kun besluttes på en generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og mindst 2/3 del af de mødte stemmer for forslaget.

Har et forslag opnået 2/3 af de tilstedeværende stemmer på en generalforsamling, der i henhold til foranstående ikke er beslutningsdygtig til vedtægtsændring, skal bestyrelsen inden 5 dage med sædvanlig varsel indkalde til ny generalforsamling, hvor forslaget forelægges, og det kan da vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer.

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage de ændringer, der måtte blive forlangt af magistraten.

FORENINGENS OPLØSNING :

§ 19. Foreningens opløsning kan kun finde sted på en generalforsamling, der er indkaldt med ordinært varsel og med dette ene punkt på dagsordenen .

Opløsning af foreningen kan kun ske, når 2/3 af foreningens medlemmer på en sådan generalforsamling har stemt herfor.

Er et sådan afstemningsresultat ikke opnået, men har ¾ af de fremmødte stemt for forslaget, udsendes dette til urafstemning og skal i så fald opnå 124 ja stemmer (d. v. s . ¾ af samtlige medlemmer).

Er foreningens opløsning vedtaget, vælges et likvidationsudvalg bestående af formanden og 2-3 medlemmer. Derudover skal udvalget supplere sig med juridisk og ejendomskyndig assistance til at gennemførelse af likvidation.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling
d. 24 November 2003

Formand Jan Laursen Næstformand Lejf Olsen Best.medl.Frank Bro

Kasserer Lene Håkansson Best.medl. Kirsten Rørbo

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:
M 390 III

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 A Grund, Sundbyvester, København

Ejendomsejer: "bastiansminde"

Lyst første gang den: 07.01.2004 under nr. 1170

Senest ændret den : 07.01.2004 under nr. 1170

Retten i København den 13.01.2004

Jette Jønsson

Afgift: DKK 1.400

Ejerlav : Sundbyvester, København
Matr. nr. : 3 A
Gade og husnr. : Azaleagangen 28

Akt: M skab 380 nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

13436

Anmelder:

Navn : Andelsforeningen
Adresse : Bastiansminde
Tlf. nr. : Azaleagangen 28
2300 S

SERVITUT

Erklæring

Andelsforeningen Bastiansminde, erklærer hermed, at ejendommen ikke kan sælges, overdrages eller på anden måde overgå til tredjemand uden samtykke fra de til enhver tid værende pengeinstitutter og realkreditinstitutter, der har tinglyste pantsikrede tilgodehavender i de bygninger, som foreningens medlemmer har beliggende på foreningens ~~ejendom~~, matr 3a Sundbyvester

Prioritetsstilling

Nærværende servitut begæres tinglyst som byrde forud for pantegæld. Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og forpligtelser henvises der til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret

Påtaleberettiget til enhver ændring eller aflysning af nærværende servitut er de til enhver tid værende pengeinstitutter og realkreditinstitutter, der har tinglyste pantsikrede tilgodehavender i de bygninger, som foreningens medlemmer har beliggende på foreningens ejendom.

Underskrifter

På foreningens vegne i henhold til vedtægtsbestemte tegningsregler:

Dato: 26/1-2004
Sign: Jan Laurson sign Lene B. Håkanson
sign. Kirsten Rørbo sign. Leif Olsen sign Frank Bro

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Underskrift

Underskrift

GENPART 143719 06 0000.0010 27.01.2004 TA
1.400,00 K

Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver. Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver.

Navn: _____

Navn: _____

Stilling: _____

Stilling: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

23.03.00

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
M 390 III

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3 A Grund, Sundbyvester, København
Ejendomsejer: "bastiansminde"
Lyst første gang den: 27.01.2004 under nr. 13436
Senest ændret den : 27.01.2004 under nr. 13436

Lyst på matr.nr. 3A Sundbyvester, grund.

Anm:
Kr. 4.000.000 iflg. ejerpantebrev

Legitimation forevist.

Retten i København den 10.02.2004

Jette Jønsson

Anne Herløw

Fra: Morten Stausholm <ms@bach.law>
Sendt: 25. august 2025 12:28
Til: Anne Herløw
Emne: SV: Sagsnr. 14468 - Tvangsauktion over ejendommen, beliggende Azaleagangen 24, 2300 København S
Vedhæftede filer: Vedtægter-Bastiansminde.pdf

Hej Anne.

Så håber jeg og min klient blot ikke Stig afværger tvangsauktionen denne gang da han fortsat skylder min klient for haveleje for juni 2023 og frem og vi derfor selv var ved at gøre klar til en tvangsauktion.

Jeg sidder lige et sted hvor jeg ikke kan udfylde selve forespørgslen men du får lige tallene her i prosa da jeg kan forstå det haster.

Herudover skal jeg for en orden skyld oplyse, at der er tale om en bygning på lejet grund i Andelsforeningen Bastiansminde. Jeg vedhæfter de nugældende vedtægter for Andelsforeningen Bastiansminde. Auktionskøber bedes notere sig de forpligtelser som følger heraf, herunder forpligtelsen til at betale den til enhver tid gældende og på den årlige generalforsamling i min klient besluttede haveleje.

Det samlede skyldige beløb til min klient udgør pr. auktionsdagen 1.8.2025 kr. 57.900. Heraf udgør tilkendte fogedomkostninger kr. 2.050 og tilkendt retsafgift kr. 750. Min klients sikkerhed udgøres alene af det der fremgår af vedtægterne som jeg vedhæfter her. Herudover kommer advokatombudsninger jf. pkt. 2 nedenfor.

Bemærk i øvrigt følgende:

1. At tvangsauktionskøber udover købesummen skal betale et indmeldelsesgebyr benævnt indskud i min klient på kr. 10.000. Sker dette ikke vil tvangsauktionskøber ikke kunne optages som medlem i min klient.
2. At den som berigtiger tvangsauktionen skal være opmærksom på min klients vedtægter § 10 se nedenfor det med gult anførte. Min klient har udelukket Stig men det er en længere proces. Desuagtet gælder vedtægternes §10. Sker der ved salget på tvangsauktionen et overskud udover indfrielse af rekvirenten så skal berigtigende sørge for ud af overskuddet at min klient friholdes for de advokatombudsninger min klient siden 2023 har afholdt for at få Rekvisitus udelukket af foreningen med videre og det inden dette afregnes til rekvisitus (Stig). Sker dette ikke vil tvangsauktionskøber ikke kunne optages som medlem i min klient.

Udelukkelse

§ 10. Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter, forskrifter eller tilføjesætter sine forpligtelser i henhold til disse, kan foreningens bestyrelse tildele det pågældende medlem en skriftlig advarsel. Såfremt et medlem ikke efterkommer en skriftlig advarsel, som er givet af foreningens bestyrelse, kan bestyrelsen beslutte, at det pågældende medlem skal udelukkes af foreningen. Udelukkelsen kan ske i følgende tilfælde:

1. Dersom et medlem er i restance med betaling af fællesudgifter for mere end 4 måneder, og hvor anden panthaver (bank/kreditforening) har fået skriftlig meddelelse og intet derafter er sket i yderligere 1 måned.
2. Såfremt et afkøbt medlems arvinger ikke giver den i § 8 anførte meddelelse.
3. Såfremt der sker fremlejse eller fremlån af have jf. § 9 uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
4. Såfremt et medlem eller nogen af medlemmets husstand skulle gøre sig skyldig i strafværdige forhold, såsom tyveri eller voldelig overfald inden for foreningen, eller ved usømmelig optræden give anledning til forargelse, eller såfremt noget medlem foretager handlinger, der er til skade for foreningen.

Udelukkelse sker med en måneds skriftlig varsel og medlemmet er dermed forpligtet til at udtræde af foreningen ved salg af hus og have. Undlader medlemmet at træffe foranstaltninger til opfyldelse af denne forpligtelse, er bestyrelsen berettiget til at foretage det fornødne ved udbud af bygningerne til salg. Sker udelukkelsen på grund af manglende betaling af fællesudgifter, vil et medlem kun kunne genindsættes i sine rettigheder mod betaling af det til enhver tid gældende indskud for nye medlemmer, foruden betaling af samtlige restancer.

Præmisserne der er et overskud i forbindelse med foreningens salg, skal fordeles uddeles af skyld til foreningen. Herefter resten udelukkes til det udelukkede medlem.

Med venlig hilsen / Best regards

Morten Stausholm

Advokat (L) / Attorney at law (L)
Partner

T: +45 53 55 35 57

@: ms@njordlaw.com



NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33

Pilestræde 58, DK-1112 Copenhagen,

T: +45 33 19 33 19

njordlaw.com



Read about NJORD's processing of personal data in [DA](#), [EN](#), [DE](#)

Fra: Anne Herløw <ah@ret-raad.dk>

Sendt: 25. august 2025 11:38

Til: Morten Stausholm <ms@bach.law>

Emne: SV: Sagsnr. 14468 - Tvangsauktion over ejendommen, beliggende Azaleagangen 24, 2300 København S

Hej Morten,

Tak for dit hurtige svar. Jeg vedlægger kopi af min skrivelse af den 26. juni 2025, afsendt herfra samme dag.

Besigtigelse af ejendommen vil ske den 2. september 2025 med Fogedrettens hjælp, og salgsopstilling afleveres den 4. september 2025.

Der forsøges stadig at opnå kontakt til ejer.

Med venlig hilsen / Kind regards

Ret&Råd
ADVOKATER

Anne Herløw

Advokatsekretær

Email: ah@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 48 20 74 22

Telefon: (+45) 48 20 74 00

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S

Carlsbergvej 32

3400 Hillerød

www.ret-raad.dk/nordsjaelland

CVR.35 86 03 12

Krypteret Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

When we receive an e-mail we register the personal data that appears in that e-mail. Read our privacy policy [HERE](#)

M-390

1170

Matr.nr. 3 a Sundbyvester

Anmelder:
Andelsforeningen "Bastians-
minde" v/Jan Leursen
Azaleagangen 28
2300 København S

VEDTÆGTER

FOR

ANDELSFORENINGEN

BASTIANSMINDE

Matr. nr.3 a Sundbyvester

Azaleagangen ,Bregnegangen og Cedergangen
2300 København S

§ 1. Foreningens navn er "Andelsforeningen Bastiansminde".

Foreningens hjemsted er

Københavns kommune, Azaleagangen, Bregnegangen
og Cedergangen, 2300 København S

Foreningens formål er :

1. At skaffe andelshaverne mulighed for at udnytte foreningens ejendom matr. nr. 3a samt del af matr. nr.2339, 1745 og 2306 af Sundbyvester København. Arealet er opdelt i 163 brugspareller, hver svarende til en andel, samt fællesarealer .Arealet er i henhold til lokalplan nr.361 givet af Københavns Kommune den 16 Januar 2003, fastlagt til boligformål i form af énfamiliehuse , jf. i øvrigt lokalplanens §1. og §3 Enhver andelshaver skal gøres bekendt med lokalplanens bestemmelser og øvrige indhold. og
2. at drage omsorg for at medlemmerne overholder de bestemmelser, som er fastsat af det offentlige eller som fremgår af skøde, vedtægter og ordensregler, herunder virke for, at medlemmerne vedligeholder de enkelte haver og huse , således at foreningen fremtræder som en velholdt forening.

Medlemmernes rettigheder og pligter.

§ 2. Enhver lejer af en have har pligt til at være medlem af foreningen. Intet medlem kan disponere over mere end en have. Ethvert medlem er underkastet foreningens love og bestemmelser, som foreningen på lovlig måde måtte fastsætte. Det enkelte medlems ret over for foreningen er en overdragelig og arvelig brugsret til medlemmets havelod. Mens foreningen som sådan skal eje og vedblive at eje foreningens grundareal og skødet derpå. Ved indmeldelse i foreningen modtager det nye medlem et eksemplar af foreningens vedtægter, ordensreglement og lokalplan, og underskriver en indmeldelsesbegæring. Samtidig betales et éngangs indskud, hvis størrelse er fastsat af generalforsamlingen. Det til havelodden svarende andelsbevis overtages fra det fraflyttende medlem til den pålydende værdi. Medlemmeme er lodtagne i foreningens ejendele i forhold til deres indskud. Andelsbeviserne forrentes ikke.

Der udstedes 1 andelsbevis pr. have. Dette kan noteres i en persons eller to personers navne, som derefter begge vil være medlemmer. Der er dog kun en stemme på generalforsamlingen. Se § 2a

Såfremt et medlem som følge af ekspropriation eller lignende bliver tvunget til at afgive sin have eller en del deraf, skal det afgivne stykke ryddeliggøres, inden vedkommende kan få udbetalt sit tilgodehavende fra foreningen.

§ 2 a. Bestyrelsen kan give samtykke til, at brugsretten til en have overdrages til to personer.

Begge personer hæfter solidarisk i alle forhold over for foreningen og har samme rettigheder og forpligtigelser

som andre medlemmer. Dog har to personer med fælles brugsret til en have kun en stemme i alle forhold, som vedrører foreningen.

Såfremt et medlem med del i fælles brugsret til en have afgår ved døden, udelukkes af foreningen, eller udtreder af anden grund, overgår brugsret og andelsbevis til det andet medlem med andel i samme have.

§ 3. Foreningens budget forelægges hvert år på generalforsamlingen, og herunder vedtages det beløb, som medlemmerne i det kommende år skal udrede til foreningens drift og faste udgifter. Dette beløb – i det følgende kaldet fællesudgifter – betales med 1/12 hver den første i måneden. Indbetaling sker til foreningens konto.

De månedlige fællesudgifter betales forud hver den første i måneden. Sidste rettidige indbetalingsdag er den 9. i forfalds måneden.

Over for pligten til at indbetale fællesudgifter kan et medlem ikke bringe fordringer på foreningen i modregning.

Såfremt fællesudgifterne ikke er indbetalt den 9. i måneden, svarer medlemmet en bøde, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Har et medlem undladt at indbetale fællesudgifter 2 på hinanden følgende måneder, kan foreningens bestyrelse overgive det skyldige beløb til inddrivelse med retslig inkasso. De i forbindelse med en sådan inkasso forrettning værende omkostninger udredes af det pågældende medlem.

Bestyrelsen er berettiget til at indrømme henstand med betaling af fællesudgifter. For at undgå påligning af bøder må henvendelse om henstand ske til formanden eller kassereren.

Al gæld til foreningen, herunder pålignede bøder, skal være betalt, før kassereren må modtage yderligere indbetaling af fællesudgifter.

§ 4. På foreningens areal må der kun opføres bebyggelse ifølge lokalplanen.

Ved nybygning, ombygning og tilbygning skal alt gå via bestyrelsen der herefter videre sender materialet til Kommunen

Byggeansøgning vedr. beboelse, skure, carporte og lignende afleveres til bestyrelsen, som videre sender denne til Københavns kommune.

§ 5. Haverne skal være indhegnede. Hegnene mod gang arealer betragtes som foreningens ejendom og består af et trådhegn i ca. 1 meters højde. Det er medlemmets pligt for egen regning at isætte en passende låge samt ved første plantningssæson at plante og vedligeholde en hæk 20 cm inden for hegnet, hækken må have en højde på minimum 1 m og en max. højde på 1,8 meter. Pligt til at holde hegnene mellem de enkelte haver påhviler de tilstødende havelodder hver med halvdelen. Enhver tvist om forståelse af hegnspligten og dennes omfang afgøres af bestyrelsen.

§ 6. Medlemmerne er pligtige til at renholde deres haver og det uden for deres haver liggende vejstykke og til at drage omsorg for, at ukrudt, affald og materialer fra deres have ikke bliver til gene for de omkringliggende haver og foreningen som helhed. Såfremt en haveejers efter tilkendegivelser fra bestyrelsen ikke inden 8 dage har foretaget renholdelse af den pågældende have og dertil værende vejstykke, foretages renholdelsen af foreningen for det pågældende medlems regning. Udgifter ved renholdelsen fastsættes af bestyrelsen efter havernes størrelse og arbejdsomfang. Betalingen for renholdelsen lægges sammen med næste måneds fællesudgifter. Manglende betaling, sidestilles med manglende betaling af fællesudgifter.

OVERDRAGELSE :

§ 7. Overdragelse af brugsretten til en have kan alene ske med samtykke af foreningens bestyrelse. Såfremt overdragelsen finder sted inden for 2 år efter erhvervelsen, er bestyrelsen berettiget til at påse at afståelsessummen ikke overstiger købesummen med mere end et passende beløb for eventuelle foretagne forbedringer. Tilladelse til overdragelse af brugsretten til haven kan kun gives, dersom den til hvem overdragelsen sker forpligter sig til at indtræde som medlem af foreningen og i forbindelse hermed overtager alle overdragerens rettigheder og forpligtigelser i forhold til foreningen. Alle foreningens tilgodehavender skal afvikles, før et nyt medlem kan overtage haven.

Erhververen skal godkendes som medlem af foreningen.

Godkendelsen foretages af bestyrelsen, der er berettiget til uden begrundelse at nægte en erhverver medlemskab af foreningen.

Bestyrelsens afgørelse kan ikke ankes.

Ved salg, der finder sted efter vedtagelse af nærværende vedtægter, forpligter sælger sig til at sørge for, at køber udsteder og tinglyser med pant i de på havearealet værende bygninger et ejerpantebrev, stort 32.000,00 kr.. Ejerpantebrevet overgives bestyrelsesformanden og skal tjene til sikkerhed for forpligtigelser over for haveforeningen.

Ved senere salg er sælger forpligtet til at sørge for, at køber underskriver formøden transporterklæring på ejerpantebrevet.

Foreningen er berettiget til at nægte erhververen medlemskab, før der haves sikkerhed for, at nævnte ejerpantebrev bliver udstedt.

§ 8. Et medlems andel i foreningens formue falder i arv efter arvelovgivningens almindelige regler. Efterlader afdøde sig en ægtefælle eller samlever er vedkommende berettiget til at overtage såvel det afdøde medlems andelsbevis samt brugsretten til haven, dog

på betingelse af, at vedkommende indtræder som medlem af foreningen.

Såfremt afdøde ikke efterlader sig ægtefælle eller samlever er afdødes børn, herunder plejebørn, stedbørn eller adoptivbørn, berettiget til på samme vilkår at overtage det afdøde medlems andelsbevis med tilhørende brugsret.

Meddelelse om , hvorvidt afdøde medlems ægtefælle, samlever eller børn ønsker at gøre brug af de rettigheder, der er tillagt dem i nærværende paragraf eller om dødsboet ønsker at afhænde afdøde medlems andelsbevis med tilhørende brugsret, skal tilgå foreningens bestyrelse senest 2 måneder efter dødsfaldet.

Såfremt sådan meddelelse ikke tilgår bestyrelsen inden den anførte frist, kan foreningens bestyrelse beslutte, at det afdøde medlems arvinger skal udelukkes af foreningen jævnfør i øvrigt nedenfor.

§ 9. Fremleje eller fremlån af havelodderne , eller derpå stående bebyggelse er ikke tilladt uden bestyrelsens skriftlige samtykke. Tilladelse gives for maksimalt 1 år af gangen og kan forlænges.

Fremlejer eller fremlåner et medlem sit havelod uden bestyrelsens tilladelse medfører dette, efter bestyrelsens beslutning , udelukkelse af foreningen.

En given tilladelse til fremleje eller fremlån kan inddrages af bestyrelsen efter samme regler, som er gældende for udelukkelse af et medlem, jfr. Bestemmelserne i § 10.

UDELUKKELSE :

§ 10. Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter, forskrifter eller tilsidesætter sine forpligtelser i henhold til disse , kan foreningens bestyrelse tildele det pågældende medlem en skriftlig advarsel . Såfremt et medlem ikke efterkommer en skriftlig advarsel, som er givet af foreningens bestyrelse, kan bestyrelsen beslutte , at det pågældende medlem skal udelukkes af foreningen. Udelukkelsen kan ske i følgende tilfælde :

1. Dersom et medlem er i restance med betaling af fællesudgifter for mere end 4 måneder, og hvor anden panthaver(bank/kreditforening) har fået skriftlig meddelelse og intet derefter er sket i yderligere 1 måned.

2. Såfremt et afdødt medlems arvinger ikke giver den i § 8 anførte meddelelse.

3. såfremt der sker fremleje eller fremlån af haven jfr. § 9 uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

4. såfremt et medlem eller nogen af medlemmets husstand skulle gøre sig skyldig i strafværdige forhold, såsom tyveri eller voldelig overfald inden for foreningen , eller ved usømmelig optræden give anledning til forargelse, eller såfremt noget medlem foretager handlinger, der er til skade for foreningen.

Udelukkelse sker med én måneds skriftlig varsel og medlemmet er dermed forpligtet til at udtræde af foreningen ved salg af hus og have. Undlader medlemmet at træffe foranstaltninger til opfyldelse af denne forpligtelse , er bestyrelsen berettiget til at foretage det fornødne ved udbud af bygningerne til salg. Sker udelukkelsen på grund af manglende betaling af fællesudgifter , vil et medlem kun kunne genindsættes i sine rettigheder mod betaling af det til enhver tid gældende indskud for nye medlemmer , foruden betaling af samtlige restancer.

Fremkommer der et overskud i forbindelse med foreningens salg , skal forlods dækkes al skyld til foreningen , hvorefter resten udbetales til det udtrådte medlem.

Dersom det ikke lykkes foreningen at sælge bygningerne indenfor en periode på 3 måneder , eller dersom ejeren ikke medvirker ved udstedelse af fornøden fuldmagt, er foreningen berettiget til at nedrive bygningerne og rydeliggøre haven.

Forinden nedrivning finder sted skal meddelelse herom tilsendes eventuelle panthavere, der samtidig opfordres til at betale eventuelle restancer. En af bestyrelsen truffet beslutning om udelukkelse af et medlem, kan af medlemmet forlanges indbragt til endelig afgørelse på en generalforsamling.

§ 11. Alle forslag, klager eller andre henvendelser til foreningen vedrørende foreningens forhold skal tilstilles formanden skriftligt.

Det fremsendte er formanden pligtig at forelægge i et bestyrelsesmøde til behandling. I tilfælde af klager over et andet medlem er den

indklagede berettiget til personligt at give møde for bestyrelsen

sammen med klageren. Bestyrelsen skal forsøge at forlige parterne, og

såfremt dette ikke lykkes, da at træffe afgørelse om, hvorledes man

skal forholde sig i anledning af klagen. GENERALFORSAMLING :

§ 12. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Indkaldelse af såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger

sker ved at skriftligt dagsorden omdeles til samtlige huse i foreningen.

Samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling der

skal ske med mindst 10 dages varsel, omdeles et eksemplar af det re-

viderede regnskab for det forløbne regnskabsår. Indkaldelse skal inde

holde dagsordenen for den ordinære generalforsamling. Forslag fra

medlemmer, der ønskes behandlet på general forsamlingen, skal være

formanden i hænde senest ugedagen før generalforsamlingens afhol-

delse, disse skal omdeles 3 dage før .Dagsordenen skal indeholde

følgende :

1. Valg af dirigent.

2. Formandens beretning.

3. Regnskabsaflægning og budget ved kassereren.

4. Indkomne forslag

5. Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer m.v. jfr. § 14.

6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

7. Valg af 2 revisorer.

8. Valg af 2 revisorsuppleanter.

9. Eventuelt.

Afstemning foregår ved håndsoprækning, og afgørelsen træffes ved

almindelig stemmeflerhed. Dog skal skriftlig afstemning foretages,

når det drejer sig om personvalg, samt hvis dirigenten eller 10

tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen ønsker det.

8.

Dirigenten kan være en uden for foreningen stående person.

Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, jævnfør dog § 18 og 19.

§13. Ekstraordinær generalforsamling kan , når bestyrelsen anser det påkrævet, indkaldes med 6 dages varsel. På en ekstraordinær generalforsamling kan kun det behandles, som har foranlediget denne indkaldt.

Bestyrelsen skal, når mindst 1/3 del af medlemmerne begærer det og indsender forslag, der ønskes behandlet, indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Mindst 2/3 del af medlemmerne, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, skal være mødt. I modsat fald bortfalder generalforsamlingen.

En ekstraordinær generalforsamling indkaldt af bestyrelsen er beslutningsdygtig uanset de mødtes antal, jævnfør dog paragrafferne 18 og 19, mens en ekstraordinær generalforsamling indkaldt af 1/3 del af medlemmerne, jævnfør dog paragrafferne 18 og 19, kun er beslutningsdygtig, såfremt mere end 2/3 dele af de indkaldende medlemmer er tilstede og deltager i afstemningen.

Såfremt et medlem skulle blive bortvist af dirigenten fra

generalforsamlinger på grund af beruselse, grov usømmelig eller

usaglig optræden, kan medlemmet formenes adgang til én eller flere

efterfølgende generalforsamlinger.

Medlemmer, der er i restance, har ikke adgang til

generalforsamlingerne.

9.

BESTYRELSE :

§ 14. Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, som vælges på generalforsamlingen.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen og således, at formand og kasserer ikke afgår samtidig. Bestyrelsens øvrige medlemmer afgår skiftevis 1 eller 2 ad gangen.

Bestyrelsessuppleanter, revisorer og revisorsuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv af sin midte næstformand og sekretær.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden finder det fornødent.

Desuden kan 3 medlemmer af bestyrelsen i forening til enhver tid forlange bestyrelsesmøde afholdt ved begæring herom til formanden.

Indkalder formanden efter sådan begæring ikke til bestyrelsesmøde senest 3 dage derefter, skal de pågældende bestyrelsesmedlemmer være berettiget til selv at indkalde til bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at møde til de indkaldte møder. Udebliver et medlem ved 3 på hinanden følgende møder, uden at anmelde forfald, anses det pågældende medlem for udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes da til det efterfølgende møde.

Over forhandlingerne føres protokol, der underskrives af de fremmødte.

Bestyrelsesformanden, kassereren og bestyrelsesrepræsentanterne modtager et af generalforsamlingen fastsat vederlag.

Til dækning af udgifter ved afholdelse af bestyrelsesmøder yder foreningen et fastsat tilskud.

FORENINGENS DAGLIGE LEDELSE :

§ 15. Formanden er foreningens administrator og fører de daglige løbende forretninger.

FORENINGENS TEGNING :

§ 16. Formanden i forbindelse med 2 medlemmer af bestyrelsen kan forpligte foreningen. Dog kræves til afhændelse, pantsætning og øvrige dispositioner vedrørende foreningens faste ejendom en generalforsamlingsbeslutning og underskrifter af den samlede bestyrelse.

Til disposition over foreningens bankkonto er formand, næstformand og kasserer berettiget, dog altid 2 i forening.

REGNSKAB OG REVISION :

§ 17. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne senest en måned før

generalforsamlingen og skal af disse være revideret så betids, at en udskrift af regnskabet med revisorerens underskrift kan være udsendt til samtlige medlemmer samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede.

Revisorerne skal af og til i regnskabsårets løb uanmeldt efterse kassebøger og kontrollere kassebeholdningen og bankbøger.

De bemærkninger, som en revision giver anledning til, skal indføres i en revisionsprotokol, som forelægges for og underskrives af bestyrelsen.

Alle beløb over kr. 15.000,00 skal indsættes på foreningens bankkonto.

Alle regnskabsbilag skal være påtegnet af formanden.

Foreningens midler må aldrig udlånes til medlemmer eller andre private personer, men skal anbringes i bank eller offentlige værdipapirer.

VEDTÆGTSÆNDRINGER :

§ 18. Ændringer af foreningens vedtægter kan kun besluttes på en generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og mindst 2/3 del af de mødte stemmer for forslaget.
 Har et forslag opnået 2/3 af de tilstedeværende stemmer på en generalforsamling, der i henhold til foranstående ikke er beslutningsdygtig til vedtægtsændring, skal bestyrelsen inden 5 dage med sædvanlig varsel indkalde til ny generalforsamling, hvor forslaget forelægges, og det kan da vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer.

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage de ændringer, der måtte blive forlangt af magistraten.

FORENINGENS OPLØSNING :

§ 19. Foreningens opløsning kan kun finde sted på en generalforsamling, der er indkaldt med ordinært varsel og med dette ene punkt på dagsordenen.

Opløsning af foreningen kan kun ske, når 2/3 af foreningens medlemmer på en sådan generalforsamling har stemt herfor.
 Er et sådan afstemningsresultat ikke opnået, men har ¼ af de fremmødte stemt for forslaget, udsendes dette til urafstemning og skal i så fald opnå 124 ja stemmer (d. v. s. ¼ af samtlige medlemmer).
 Er foreningens opløsning vedtaget, vælges et likvidationsudvalg bestående af formanden og 2-3 medlemmer. Derudover skal udvalget supplere sig med juridisk og ejendomskyndig assistance til at gennemføre af likvidation.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling

d. 24 November 2003

Formand Jan Hauersen Næstformand Leif Olsen Best.medl. Frank Bro

Kasserer Lene Håkansson Best.medl. Kirsten Rørbo

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Side: 1

Akt.nr.:
M 390 122

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 A Grund, Sundbyvester, København

Ejendoms ejer: "Bostationsmøde"

Lyst første gang den: 07.01.2004 under nr. 1170

Senest ændret den: 07.01.2004 under nr. 1170

Retten i København den 13.01.2004

...

Jette Jensen

BASTIANSMINDE'S REGULATIV

Medlemmerne har pligt til at sørge for god ro og orden i foreningen. Det er bestyrelsens pligt at påse at alt går ordentligt til. Ethvert medlem, som bliver opfordret dertil er pligtig at bistå bestyrelsen i dette.

- 1.) Al kørsel i foreningen sker med fuldt ansvar overfor andre vejfarende. Cykler og knallerter må ikke henstilles op af hække og hegn.
- 2.) Bilkørsel er tilladt, mod at der tages fuldt hensyn til fodgængere. Hastigheden må ikke overstige 15 KM i timen. Parkering på gangene er forbudt. Den skilte ensretning skal respekteres.
- 3.) Henkastning af affald omkring foreningen og på gangene må ikke finde sted.
- 4.) På grund af brandfaren er det forbudt at afbrænde haveaffald o. lign. Der må kun affyres fyrværkeri nytårsaften.
- 5.) Vanding med turbine eller slange uden håndføring er forbudt. Vandspild skal påtales af ethvert medlem. Enhver forandring af vandledningen skal straks meddeles bestyrelsen og må ikke iværksættes, før bestyrelsen har godkendt projektet.
- 6.) Løse hunde må ikke færdes i foreningen, dersom løse hunde antræffes, kan ejeren idømmes en af generalforsamlingen vedtaget bødestraf samt erstatningsansvar for forvoldt skade.
- 7.) Børns leg og boldspil skal finde sted på den dertil indrettede legeplads og boldbane. Dette må ikke finde sted på gangene og festpladsen. Leg og boldspil skal dog finde sted på en sådan måde, at det ikke er til ulempe for de omkringliggende haver. Leg og boldspil må kun finde sted til mørkets frembrud, dog senest kl. 21.
- 8.) Overtrædelse af ovenstående reglement kan – efter en forudgående skriftlig advarsel – medføre udelukkelse af foreningen jævnfør § 10 i foreningens vedtægter.

ANDELSFORENINGEN

BASTIANSMINDE

AZALEAGANGEN 28
2300 KØBENHAVN S.
TLF 32 97 19 19
FAX 32 97 96 19

KONTORTID
MANDAGE KL. 18 - 19

København d.11-6-2007

Referat af ekstra ordinær generalforsamling. 14. maj 2007

Valg af dirigent. Blev Kenneth A36 valgt.

Der var 68 stemmeberettigede

Forslagsstillerne fremlagde deres synspunkter, der var derefter debat om forslagene

Derefter gik man til afstemning, resultatet blev følgende:

Forslag 1

Tilføjelse til § 4

Bestyrelsen skal sikre at byggeansøgninger ikke strider mod foreningens vedtægter.

08 stemmer imod

55 Stemmer for derfor blev forslaget **vedtaget**.

Forslag 2

Tilføjelse til § 4

Der må kun bygges med 45 graders hældning, hvis antallet af etagemeter tillader at tagetagen kan godkendes til beboelse. I andre tilfælde må maksimalhældningen være 30 grader.

i blank

16 stemmer i mod

48 Stemmer for derfor blev forslaget **vedtaget**

Forslag 3

Tilføjelse til § 4

Altaner, balkoner og franske altaner er ikke tilladt.

02 blanke.

20 stemmer imod

35 stemmer for.

Da der under 2/3 stemmer, for blev forslaget **forkastet**.

Forslag 4

Tilføjelse til § 10 (udelukkelse)

Såfremt et medlem overtræder lokalplanen eller foreningens vedtægter §4

03 blanke

22 stemmer imod

39 stemmer for

Da der under 2/3 stemmer for, blev forslaget **forkastet**.

De nye vedtægtsændringer er herefter følgende:

§ 4

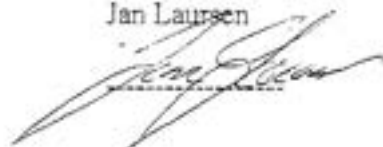
På foreningens Areal må der kun opføres bebyggelse ifølge lokalplanen. Bestyrelsen skal sikre at byggeansøgninger ikke strider mod forening vedtægter.

Der må kun bygges med 45 graders hældning, hvis antallet af etagemeter tillader at tagetagen kan godkendes til beboelse. I andre tilfælde må maksimalhældningen være 30 grader.

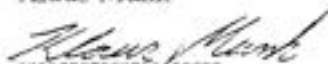
Ved nybygning, ombygning og tilbygning skal alt gå via bestyrelsen der herefter videresender materialet til kommunen.

Byggeansøgning vedr. beboelse, skur, carporte og lignende afleveres til bestyrelsen, som videre sender denne til Københavns kommune.

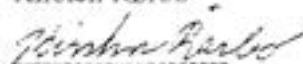
Formand
Jan Laurén



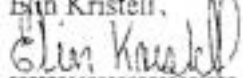
Kasserer
Klaus Munk



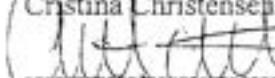
Næstformand
Kirsten Rørbo



Bestyrelsesmedlem
Elin Kristell



Sekretær
Cristina Christensen



Dirigent
Kenneth Carmohn



Anne Herløw

Fra: Morten Stausholm <ms@bach.law>
Sendt: 3. september 2025 09:02
Til: Anne Herløw
Emne: SV: Sagsnr. 14468 - Tvangsauktion over ejendommen, beliggende Azaleagangen 24, 2300 København S
Vedhæftede filer: 2025.03.25_Referat-fra-generalforsamling.pdf; 2025-03-25-Indkaldelse-til-generalforsamling.pdf

Hej igen Anne.

Vedhæftet referat fra seneste GF samt indkaldelse til samme hvoraf du på de sidste sider af indkaldelsen finder regnskabet for 2024 og budget for 2025.

Endelig fremsender jeg de opdaterede vedtægter og ordensreglement som følge af de på GF trufne beslutninger. Disse erstatter de af mig tidligere fremsendte.

Endelig henviser jeg til foreningens hjemmeside, herunder dokumentdelen. Hvor auktionskøbere kan se øvrige oplysninger om proces omkring optagelse som medlem i foreningen med meget andet, hvilket auktionskøber bedes orientere sig i forud for auktionskøbers bud på bygningen på lejet grund og forud for optagelse som medlem i foreningen, hvor jeg i øvrigt henviser til min tidligere mail om indmeldelsesgebyr og proces ifm. frigivelse/tilbagehold i købesummen.

<https://hf-engvang.dk/dokumenter/>

Med venlig hilsen / Best regards

Morten Stausholm
Advokat (L) / Attorney at law (L)
Partner

T: +45 53 55 35 57
@: ms@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33
Pilestræde 58, DK-1112 Copenhagen,
T: +45 33 19 33 19
njordlaw.com



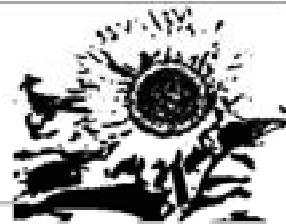
Read about NJORD's processing of personal data in [DA](#), [EN](#), [DE](#)

Fra: Anne Herløw <ah@ret-raad.dk>
Sendt: 2. september 2025 20:07
Til: Morten Stausholm <ms@bach.law>
Emne: SV: Sagsnr. 14468 - Tvangsauktion over ejendommen, beliggende Azaleagangen 24, 2300 København S

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Kun for medlemmer og deres evt. ægtefælle/partner.

Dato: 25. marts 2025 kl. 19.30

Dagsorden

1. Formandens velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra sidst
3. Formandens beretning
4. Foreningens regnskab 2024 samt budget 2025
5. Valg i henhold til vedtægter
6. Status fra Fælleshus-byggegruppen
7. Indkomne forslag
8. Forslag til ændringer i ordensreglementet
9. Eventuelt

Ad 4. Foreningens regnskab

Regnskabet er vedlagt som bilag 1.

Ad 5. Valg

Følgende er på valg:

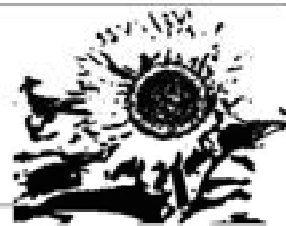
Valg FORÅR

- Formand (Morten Busch, Have 83A) Genopstiller
- Sekretær (Dorte Andersson, Have 10) Genopstiller
- 1 bestyrelsesmedlem (Anders Engberg, have 46) Genopstiller
- 2 bestyrelsessuppleanter
- Revisor A (Sune Birk Olsen, Have 13) Genopstiller
- 2 revisorsuppleanter (Julie Køster, have 92) Genopstiller
- Valg af husbestyrer (Lenna Heinrichs, have 59) Genopstiller
- Husbestyrer-suppleant (Henriette Laursen, have 56) Genopstiller

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Ad 7. Indkomne forslag

7.1 Midlertidig bevilling på 50.000 kr. til kajakprojekt

Fremsat af Gitte Aarrejærvi på vegne af *Engvang på vand*

Baggrund:

Friluftsrådet har bevilget 50.000 kr. til dækning af udgifter til kajakker, pagajer, svømmeveste mv. i forbindelse med projektet *Engvang på vand*. Da dette beløb svarer til det samlede budget, skal foreningen midlertidigt afholde udlægget, hvorefter hele beløbet refunderes af Friluftsrådet.

Der er ingen risiko for, at bevillingen bortfalder, når Hf. Engvang afholder udlægget. Bevillingen til *Engvang på Vand* gælder frem til 1. oktober 2026, hvor alle indkøb til projektet skal være gennemført. En godkendelse gør det muligt for foreningen at realisere projektet og tilbyde kajakaktiviteter til medlemmerne – uden økonomisk belastning for Haveforeningen Engvang.

Forslag:

Generalforsamlingen godkender, at Hf. Engvang midlertidigt lægger 50.000 kr. ud til projektet *Engvang på Vand*. Udlægget medfører ingen økonomiske omkostninger for foreningen, da hele beløbet refunderes af Friluftsrådet.

7.2 Forslag til placering af kajakker ved det nye foreningshus

Fremsat af Gitte Aarrejærvi på vegne af *Engvang på vand*

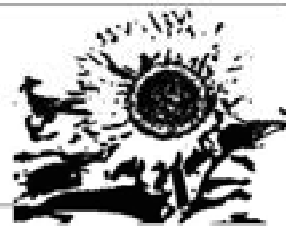
Baggrund:

Efter samråd med *Nyt Foreningshus-gruppen* foreslår gruppen bag *Engvang på vand*, at generalforsamlingen godkender placeringen af kajakkerne i skellet bag det nye foreningshus. (Se tegning på bilag 2.) Den foreslåede placering er valgt af følgende grunde:

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



- Bevarer fællesområderne – Kajakkerne optager ikke plads, der ellers bruges til fælles aktiviteter.
- God tilgængelighed – Medlemmerne får let adgang til kajakkerne.
- Mindre risiko for tyveri eller hærværk – Kajakkerne er mindre udsatte for uvedkommende.

Forslag:

Generalforsamlingen godkender, at kajakkerne placeres i skellet bag det nye foreningshus, da denne placering understøtter fællesskabet, gør det nemt for medlemmerne at benytte kajakkerne, beskytter foreningens udstyr og sikrer, at fællesarealer fortsat kan bruges af alle, som involvere sig i 'Engvang på vand'.

7.3 Etablering af ladestandere og parkeringspladser forbeholdt elbiler

Fremsat af Helle Dam på vegne af Engvang Eldelebensforening

Baggrund:

Der er stiftet en forening, Engvang Eldelebensforening, hvis formål er at reducere antallet af ældre benzinbiler i Hf Engvang og hermed bidrage til den grønne omstilling.

Foreningen er helt nystiftet, så der er ikke lavet regler for drift, vedtægter, priser mm. Så jo før man melder sig ind – jo større indflydelse får man. Det er gratis at melde sig ind i foreningen - der kommer mere om dette i løbet af foråret.

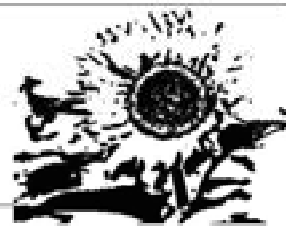
VIGTIGT! El-delebensforeningens elforbrug betales af foreningen selv. Hf Engvang hæfter IKKE for foreningens forbrug.

Foreningen har søgt, og fået, penge hos Vejdirektoratet til at grundlægge og drive en el-delebensordning i Hf Engvang. Vi har fået tilskud til at etablere 2 ladestandere med 2 udtag på hver, og vi ønsker at reservere 4 parkeringspladser til disse. Af de 4 pladser vil de 2 være til Eldelebensforeningens delebiler – og de 2 andre p-pladser kan være til rådighed for andre elbiler, der skal oplades.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Forslag:

Engvang Eldelebensforeningen ønsker generalforsamlingens tilladelse til at etablere disse ladestandere og reservere 4 parkeringspladser.

7.4 Midlertidig finansiering af etablering af ladestandere og parkeringspladser forbeholdt elbiler

Fremsat af Helle Dam på vegne af Engvang Eldelebensforening

Baggrund:

Vejdirektoratet har givet tilsagn om at støtte foreningen med kr. 440.775,-. Beløbet vil først være til udbetaling ved projektfasens udløb i 2027. Engvang El-delebensforening vil derfor anmode generalforsamlingen om, at Hf. Engvang stiller beløbet til rådighed som et lån i projektfasen. Engvang El-delebensforening afholder udgifterne til lånet.

Forslag:

Generalforsamlingen godkender, at Hf. Engvang midlertidigt lægger 50.440.775,- kr. ud ud for Engvang Eldelebensforening. Udlægget medfører ingen økonomiske omkostninger for foreningen, da hele beløbet refunderes af El-delebensforeningen.

7.5 Genoptagelse af mulighed for private arrangementer i fælleshuset

Fremsat af Louise Højgaard, Gitte Aarrejærvi og Lenna Heinrichs

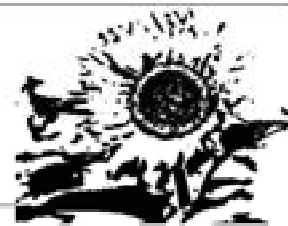
Baggrund:

Foreningen afventer fortsat byggetilladelse til opførelse af nyt fælleshus, hvilket har taget længere tid end forventet. Tidligere har medlemmer haft mulighed for at leje fælleshuset til private arrangementer, men denne mulighed blev afskaffet. Flere medlemmer ønsker nu, at beslutningen omstødes, så fælleshuset igen kan benyttes til private fester og arrangementer.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Forslag:

Generalforsamlingen beslutter at genindføre muligheden for, at foreningens medlemmer kan leje fælleshuset til private fester og arrangementer, så længe følgende betingelser overholdes:

- Alle arrangementer skal afholdes under de vilkår, som husets bestyrer fastsætter.
- Medlemmer kan leje fælleshuset til private arrangementer, når det ikke er i brug til fælles foreningsaktiviteter.
- Når byggetilladelsen til det nye fælleshus er opnået, vil husbestyreren melde en dato ud for, hvornår fælleshuset ikke længere kan benyttes.

7.6 Genindførelse af privat brug af fælleshuset

Fremsat af bestyrelsen

Baggrund: Mens vi venter på byggetilladelsen, er der ingen grund til, at huset står stort set ubenyttet - hvorfor det igen skal være muligt at leje det. Samtidig er det vigtigt, at nedrivning kan påbegyndes snarest, efter at byggetilladelse er modtaget.

Forslag:

Fælleshuset kan med virkning fra 1. april lejes til private arrangementer på de vilkår, der hidtil har været gældende - dog med den klausul, at udlejningen kan annulleres med en måneds varsel fra en dato, der fastlægges af bestyrelsen i samråd med Hustømningsgruppen.

7.7. Nedsættelse af gruppe, der skal UNDERSØGE MULIGHEDEN FOR besparelse ved nedrivning af fælleshuset.

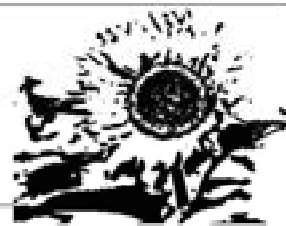
Fremsat af bestyrelsen

Der kan være mange penge at spare ved, at medlemmerne selv står for nedrivning af fælleshus samt bortkørsel af det. Der er selvfølgelig også en række sikkerhedsmæssige ting, der skal tages i betragtning/tages alvorligt. Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



en gruppe, der undersøger, OM det er en mulighed, at vi selv nedriver/bortkører, og i så fald hvad vi skal tage højde for/sikre/tilvejebringe, for at det kan ske på forsvarlig vis.

Forslag: Der nedsættes en gruppe, der undersøger, om det er muligt at medlemmerne selv forestår nedrivning (til jordniveau) - og hvilke sikkerheds- og miljømæssige krav og forholdsregler, der skal tages højde for.

7.8 Nyt hegn om boldbanen

Fremsat af bestyrelsen

Naboer er støjgeneret af boldspil, som larmer, når bolde rammer muren. Desuden er vi i den situation, at legepladsen ikke kan sikkerhedsgodkendes af en legepladsinspektør, så længe hegnen er i den nuværende forfatning. Der er behov for udskiftning til et hegn af en mere sikker type. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for opsætning af panelhegn, som er mere holdbart og begrænser støjen mærkbart.

Forslag 7.8.a:

Opsætning af panelhegn i hver mål-ende samt mod Engsletten. Pris inkl. opsætning kr. 150.000,-

Forslag 7.8.b:

Opsætning kun i hver mål-ende. Pris ca. 88.000,-.

Ad 8. Forslag til ændringer i ordensreglementet

8.1 Ændring af § 1, KLOAK

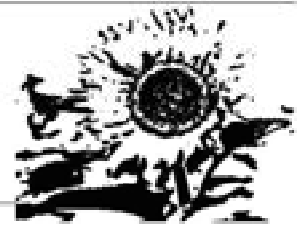
Fremsat af bestyrelsen

Langt de fleste medlemmer har en forsikring, der dækker ved brud på stikledningen til kloakken i vejen, hvilket er standarden for forsikringer (i en spørgeskemaundersøgelse blandt foreningens medlemmer svarede 6 ud af 7 Engvang'ere, at deres forsikring dækker). Men da foreningen ifølge ordensreglementet har ansvaret for denne del, betyder det, at foreningen kommer til at dække, selvom beboerne har en forsikring.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Forslaget betyder, at det fremover er den enkelte haveejer (og dennes forsikringsselskab), der betaler ved brud på stikledningen – ikke foreningen.

På generalforsamlingen 1. oktober 2024 blev der stillet spørgsmål ved, hvad der ville ske i de tilfælde, hvor beboerne havde fælles stikledning. Bestyrelsen har forhørt sig hos forsikringsselskabernes brancheorganisation, F&P, som har svaret, at normalen er, at man i det tilfælde deler omkostningerne.

Forslag: Bestyrelsen foreslår, at teksten i § 1 ændres således:

§1 KLOAK

Det interne kloaknet ejes **og vedligeholdes** af foreningen frem til og med ~~1 m. brøndene~~ **stikledningerne ind til de enkelte haver.**

Rensning og vedligehold af stikledningerne til foreningens hovedledninger (i vejen) påhviler medlemmerne. ~~ovrigt reparationer og vedligeholdelse samt generelle omlægninger frem til og med 1 m. brøndene påhviler foreningen.~~

Enhver ændring af foreningens kloaknet, der kunne påtænkes, må først igangsættes efter at en af myndighederne godkendt plan er forevist bestyrelsen til godkendelse, herunder også godkendelse af entreprenør.

Det er forbudt at kaste grove ting, klude og lignende i toiletterne, da kloaksystemet derved kan tilstoppes.

8.2 Ændring af § 8, POSTKASSER (så den også omfatter affaldscontainere)

Fremsat af bestyrelsen

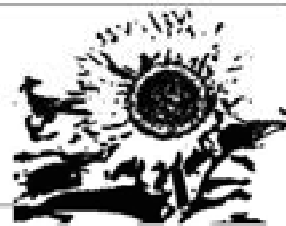
Adskillige medlemmer har permanent deres affaldscontainere stående på gangene. Det kan være til gene for de store køretøjer, nogle finder det uskønt, og ved den pågældende praksis tilegner medlemmer sig dybest set et stykke fællesareal til privat brug.

Forslag: Bestyrelsen foreslår, at teksten i § 8 ændres således:

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



~~§8 POSTKASSEN~~ ~~POSTKASSEN~~, ~~AFFALDSCONTAINERE M.V.~~

~~Postkasserne skal være anbragt ved eller på lågen,~~

~~Men må ikke røge udover havegangen.~~

~~Der skal være tydelig nummer og navn ved eller På~~
~~havelågen. Postkasser, affaldscontainere m.v. må ikke~~
~~stå på havegangene, men skal holdes i eller inden for~~
~~eget skel. For den enkelte affaldscontainer gælder, at~~
~~denne er undtaget fra reglen dagen før og dagen efter~~
~~tømmingsdagen (i alt tre dage).~~

8.3 Ændring af § 22, VANDMÅLERE:

Fremsat af bestyrelsen

Der er et stort vandforbrug, som der ikke kan gøres rede for. For at komme spild til livs og sikre, at al aflæsning sker korrekt, foreslås nedenstående tilføjelse til ordensreglerne. Hvis denne nye paragraf vedtages, vil den nuværende paragraf 22 om opsigelse herefter være § 23.

§22 Vandmålere

Aflæsning af vandforbrug, såvel den årlige aflæsning som aflæsning ved salg, skal dokumenteres i form af læsbart foto, der sendes til foreningens kasserer.

Råder medlemmet ikke over egnet udstyr hertil, kan et bestyrelsesmedlem foretage fotograferingen/udlåne telefon til formålet.

Afleveres aflæsningen ikke senest 5 dage efter modtagelse af 2. rykker, pålægges et administrationsgebyr på kr. 1.000,-. Acontobeløbet fastsættes herefter til det dobbelte af det gennemsnitlige forbrug i foreningen, hvor det gennemsnitlige forbrug beregnes som foreningens samlede vandforbrug divideret med antallet af haver.

Nr.	Navn	Budget 2025	Budget 2024	2024	Difference	2023
Indtægter						
1021	Grundskyld / Haveleje indtægt	1.145.000,00	1.145.000,00	1.234.423,92	89.423,92	2.349.627,02
1022	Grundskyld fællesområder indtægt	175.000,00	175.000,00	204.186,72	29.186,72	292.285,20
1023	Administration / Vedligehold indtægt (Forslag hæves 25,- pr.have)	553.000,00	526.140,00	526.140,00	0,00	438.950,00
1038	Sagsbehandling køb/salg indtægt	0,00	0,00	16.200,00	16.200,00	3.350,00
	Haveleje i alt	1.873.000,00	1.846.140,00	1.980.950,64	134.810,64	3.084.212,22
Øvrige indtægter						
1081	Indmeldelses gebyr indtægt	30.000,00	30.000,00	40.000,00	10.000,00	60.000,00
1082	Lejeindtægt fælleshus	0,00	30.000,00	14.750,00	-15.250,00	27.100,00
1084	Rengøring indtægt fælleshus	0,00	0,00	4.750,00	4.750,00	0,00
1085	Andre indtægter	0,00	0,00	70,00	70,00	0,00
	Øvrige indtægter i alt	30.000,00	60.000,00	59.570,00	-430,00	87.100,00
	Omsætning i alt	1.903.000,00	1.906.140,00	2.040.520,64	134.380,64	3.171.312,22
Ejendomsskatter og forsikringer						
1110	Grundskyld	-1.320.000,00	-1.320.000,00	-1.316.815,92	3.184,08	-2.546.742,80
1120	Forsikringer	-6.000,00	-10.000,00	-5.760,55	4.239,45	-10.266,40
	Ejendomsskatter og forsikringer	-1.326.000,00	-1.330.000,00	-1.322.576,47	7.423,53	-2.557.009,20
Forbrugsafgifter						
1205	Elforbrug Veje	-12.000,00	-20.000,00	-10.284,51	9.715,49	-15.943,08
1225	Renovation	-10.000,00	-15.000,00	-7.810,00	7.190,00	-12.858,00
1230	Rottebekæmpelse	-10.000,00	-10.000,00	-8.481,72	1.518,28	-1.848,27
	Forbrugsafgifter i alt	-32.000,00	-45.000,00	-26.576,23	18.423,77	-30.649,35
Renholdelse mv.						
1301	Flaghejsning	-5.000,00	-10.000,00	-7.667,96	2.332,04	0,00
1305	Snerydning, pærerskift	-15.000,00	-10.000,00	-12.517,16	-2.517,16	-9.975,00
1310	Pasning af grønne arealer	-5.000,00	-15.000,00	-1.068,71	13.931,29	-1.353,86
1335	Rep. og vedligehold Traktor (Saltspreder itu)	-30.000,00	-10.000,00	-381,86	9.618,14	0,00
	Renholdelse mv.i alt	-55.000,00	-45.000,00	-21.635,69	23.364,31	-11.328,86
Fælleshus						
1410	Vand Fælleshus og Vandspild	-47.000,00	0,00	-22.428,74	-22.428,74	0,00
1415	Fjernvarme Fælleshus	-16.000,00	-20.000,00	-15.915,82	4.084,18	-16.406,37
1420	El Fælleshus	-6.000,00	-12.000,00	-5.582,71	6.417,29	-9.958,28
1430	Drift og vedligehold Fælleshus	-2.000,00	-20.000,00	-690,65	19.309,35	-16.077,69
1435	Nyanskaffelser Fælleshus	0,00	-20.000,00	-11.164,38	8.835,62	-16.363,15
1440	Rengøring Fælleshus	-1.000,00	-10.000,00	-7.382,60	2.617,40	-3.141,55
1450	Husbestyrer Fælleshus	-2.000,00	-6.000,00	-3.070,32	2.929,68	-12.401,90
1460	Fælleshus forsikring	-5.000,00	-6.000,00	-4.466,64	1.533,36	0,00
1470	MobilePay gebyrer-Fælleshus	0,00	0,00	-323,00	-323,00	0,00
	Fælleshus Udgifter	-79.000,00	-94.000,00	-71.024,86	22.975,14	-74.348,94
	Fælleshus indtægt & udgift i alt	-79.000,00	-64.000,00	-51.524,86	12.475,14	-47.248,94
Vedligeholdelse						
1510	Murer (Rep. Søjler GF d.24.09.24)	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1540	Rep. Afløbsledninger i jord, incl. brønde	-5.000,00	-10.000,00	-2.924,61	7.075,39	-31.337,50
1542	Rep.belysning på veje	-5.000,00	-10.000,00	-2.037,76	7.962,24	0
1544	Rep. Legeplads	-5.000,00	-10.000,00	-5.483,25	4.516,75	0,00
1546	Rep.Vej	-5.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00	-35.584,82
1547	Hegn i ydre skel	-55.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00	-1.752,30
	Vedligeholdelse i alt	-125.000,00	-50.000,00	-10.445,62	39.554,38	-68.674,62
Brandsikring						
1601	Brandsikring udgift	-25.000,00	-25.000,00	-23.000,00	2.000,00	-28.750,00
1602	Brandsikring Indtægt	25.000,00	25.000,00	23.000,00	-2.000,00	28.750,00
	Brandsikring i alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Administrationsomkostninger						
3601	Administratorhonorar	-63.600,00	-62.500,00	-62.500,00	0,00	-105.383,40
3610	Vandregnskabshonorar	-7.200,00	-7.000,00	-7.000,50	-0,50	0,00
3620	Advokat	-10.000,00	-10.000,00	-16.875,00	-6.875,00	0,00
3625	Konsulentbistand	0,00	-35.000,00	-35.937,50	-937,50	0,00
3630	Honorar særopgaver	-30.000,00	-30.000,00	-2.891,77	27.108,23	0,00
3655	Internetforbindelse	-1.500,00	-1.500,00	-1.200,00	300,00	-2.400,00
3665	Kontingenter	-1.000,00	-2.000,00	-700,00	1.300,00	-1.840,00
3670	Generalforsamling	-2.500,00	-2.500,00	-2.205,06	294,94	-2.334,00
3672	Mødeudgifter / Kontorhold	-3.500,00	-2.500,00	-3.483,68	-983,68	-387,60
3673	EDB og Software	-15.000,00	-10.000,00	-14.847,52	-4.847,52	-930,89
3675	Bestyrelseshonorar	-29.000,00	-30.000,00	-27.674,52	2.325,48	-27.139,53
3680	Beboeraktiviteter	-45.000,00	-45.000,00	-36.271,50	8.728,50	-30.370,59
3685	Gaver og repræsentation	-4.000,00	-3.000,00	-3.408,20	-408,20	-2.439,80

3694	Udgifter Gebyrer	-25.000,00	-25.000,00	-24.945,84	54,16	-21.920,14
3695	Indtægter Gebyrer	13.000,00	13.000,00	12.650,00	-350,00	0,00
3696	Rykkegebyr, debitorer	0,00	0,00	1.300,00	1.300,00	0,00
3697	Kassedifferencer mv.	0,00	0,00	0,00	0,00	3,26
Administrationsomkostninger i alt		-224.300,00	-253.000,00	-225.991,09	27.008,91	-195.142,69
Resultat før afskrivninger		61.700,00	89.140,00	362.270,68	273.130,68	234.158,56
Afskrivninger						
3940	Afskrivning, Projekt	-200.088,00	-200.088,00	-200.088,30	-0,30	-200.088,30
Afskrivninger i alt		-200.088,00	-200.088,00	-200.088,30	-0,30	-200.088,30
Resultat før renter		-138.388,00	-110.948,00	162.182,38	273.130,38	34.070,26
Renteindtægter						
4310	Renteindtægt, bank	10.000,00	113.520,00	179.533,46	66.013,46	8,37
4360	Renteindtægt, debitorer	0,00	0,00	40,85	40,85	0,00
Renteindtægter i alt		10.000,00	113.520,00	179.574,31	66.054,31	8,37
Renteudgifter						
Resultat før ekstraordinære poster		-128.388,00	2.572,00	341.756,69	339.184,69	34.078,63
Ekstraordinære poster						
Sammentælling						
Hf. Engvang samlede indtægter		1.951.000,00	2.057.660,00	2.257.044,95	199.384,95	3.200.070,59
Hf. Engvang samlede udgifter		-2.029.388,00	-2.055.088,00	-1.915.288,26	139.799,74	-3.165.991,96
RESULTAT I ALT (Beløbet tages af opsparingen)		-128.388,00	2.572,00	341.756,69	339.184,69	34.078,63

Nr.	Navn	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger		
5111	Grunde og bygninger, anskaffelse primo	323.749.000,00	75.904.200,00
	Grunde og bygninger i alt	323.749.000,00	75.904.200,00
	Nyt fælleshus		
5122	Nyt fælleshus, årets tilgang	336.062,50	0,00
	Nyt fælleshus i alt	336.062,50	0,00
	Projekt		
5221	Projekt anskaffelse primo	-3.875.015,00	-3.875.015,00
5222	Projekt, årets tilgang	3.875.015,00	3.875.015,00
5226	Projekt, afskrivning primo	1.897.352,70	2.097.441,00
5227	Projekt, årets afskrivninger	-200.088,30	-200.088,30
	Projekt i alt	1.697.264,40	1.897.352,70
	Deposita		
	Anlægsaktiver i alt	325.782.326,90	77.801.552,70
	Omsætningsaktiver		
5600	Tilgodehavende leje m.m.	-2.058,49	-4.279,10
5660	Forudbetalte omkostninger	10.027,96	0,00
5810	Kassebeholdning husbestyrer	122,50	145,85
5811	MobilePay Husbestyrer	8.299,24	0,00
5815	Pant T/R	515,50	0,00
5820	Nordea konto 2216 3499271904	1.239.368,76	1.757.599,33
5825	Nordea byggekonto 2216 9039632826	163.933,75	0,00
5830	Nordea Aftale 2,64% 2216 9036185527	4.000.000,00	4.300.000,00
5840	Nordea Dankort 2216 6293223023	13.751,50	0,00
5850	Nordea Opsparing 1,25-2,0 % 2216 9038751287	1.011.651,08	0,00
5860	Jyske Bank 5019 1310981	49.416,02	35.401,95
	Omsætningsaktiver i alt	6.495.027,82	6.088.868,03
	AKTIVER I ALT	332.277.354,72	83.890.420,73
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
6110	Selskabskapital (Grundstigning)	-247.844.800,00	0,00
6130	Overført resultat tidligere år	-82.553.816,21	-82.519.737,58
	Periodens resultat efter skat	-341.756,69	-34.078,63
6150	Hf. Engvang opsparing	-1.533.107,00	-1.399.907,00
	EGENKAPITAL I ALT	-332.273.479,90	-83.953.723,21
	Egenkapital i alt pr. andel (1 / 111)	-2.993.454,77	-756.339,85

GÆLD

KORTFRISTET GÆLD		
6800 Kreditorer	-26.636,98	-1.818,95
6805 Mellemregning andelshavere ved salg	-11.500,00	0,00
6810 Depositum leje fælleshus	0,00	-2.800,00
6815 Mellemregning med administrator	0,00	-10.750,00
6875 Skyldige omkostninger	-891,1	0,00
kortfristet gæld i alt	-39.028,08	-15.368,95
Anden gæld		
6940 Skyldige lønninger	-2.502,87	-3.327,30
Anden gæld i alt	-2.502,87	-3.327,30
Vandregskab		
7204 Primo skyldig vand	91.271,77	0,00
7205 A/C Vand	-306.667,07	-256.616,54
7210 Afholdte vandgifter	328.049,30	289.947,48
7215 Afregning vand	-74.997,87	48.667,79
Vandregskab i alt	37.656,13	81.998,73
KORTFRISTET GÆLD I ALT	-3.874,82	63.302,48
GÆLD I ALT	-3.874,82	63.302,48
PASSIVER I ALT	332.277.354,72	83.890.420,73
Nullkontrol	0,00	0,00

Dato: 8/3-25 *Jesper Mølgård*

Valgt intern revisor, Jesper Mølgård

Dato: 4/3-25

Sune Birk Olsen
Sune Birk Olsen
240778-1263

Valgt intern revisor, Sune Birk Olsen

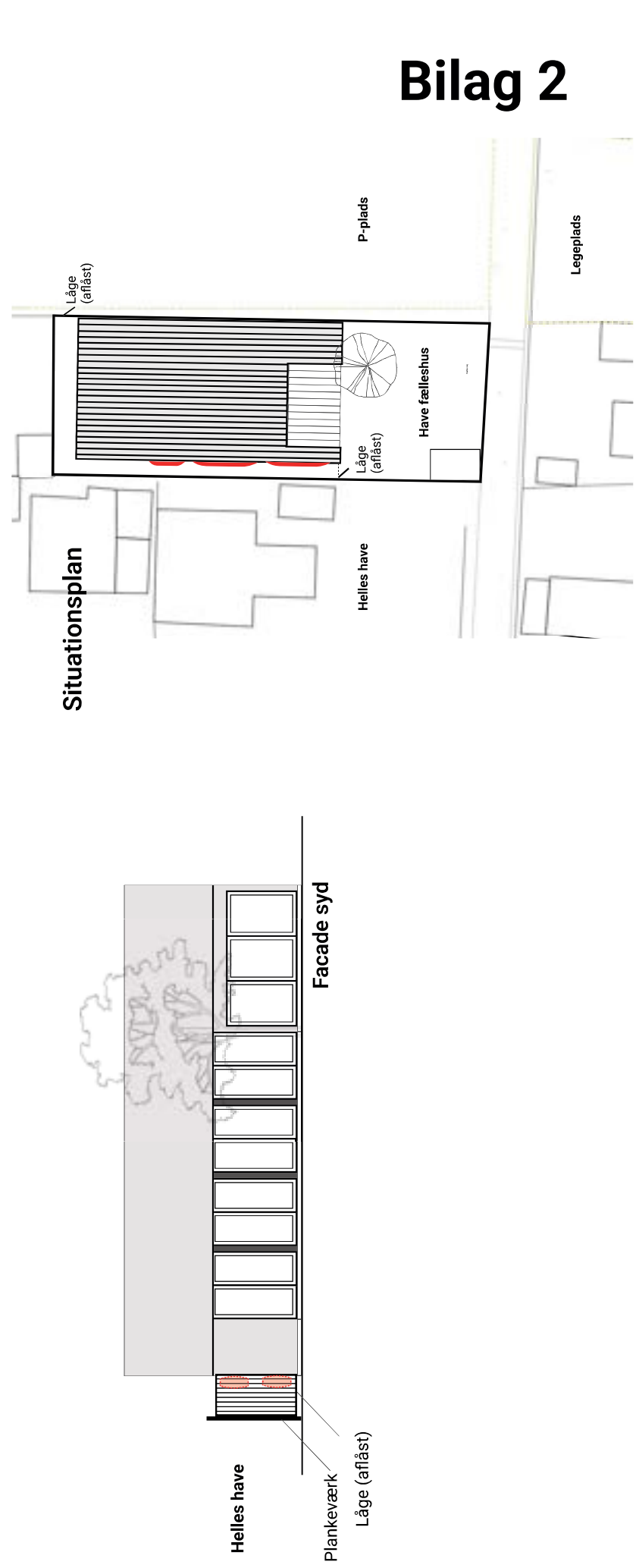
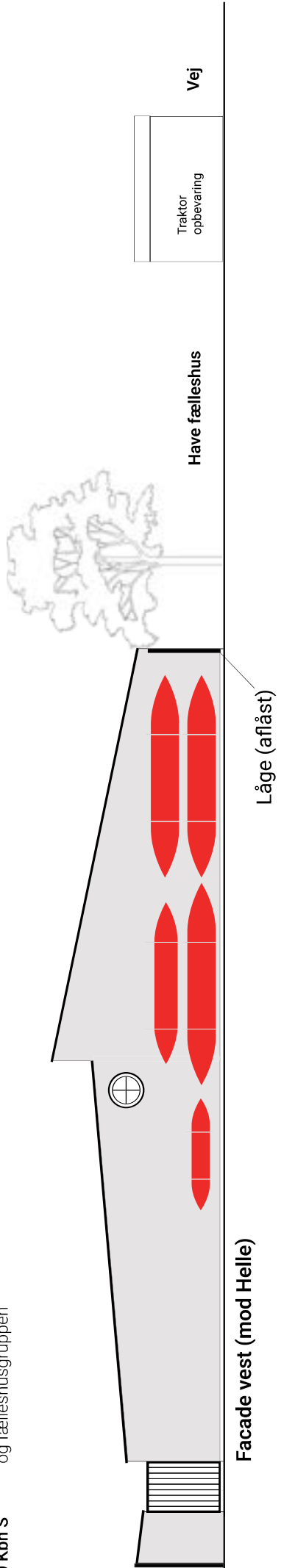
Dato: 2/3-25 *[Signature]*

Valgt kasserer, Vilgot Jensen

Placering af kajakker

Fælleshus
HF Engvang 67
2300 Kbh S

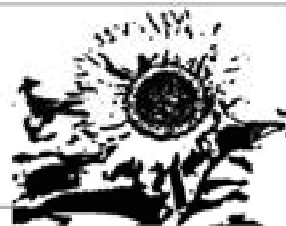
2025-03-07
Skitseoplæg/Trine
og fælleshusgruppen



Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



1

25. marts 2025

1 Formandens velkomst og valg af dirigent

Mathias Bay Lynggaard (have 73) blev valgt som dirigent - og der skal lyde en TAK for indsatsen.

2 Godkendelse af referatet fra sidst

Referat fra sidste generalforsamling blev godkendt uden kommentarer.

3 Formandens beretning

Kære Engvang'ere,

Velkommen til vores ordinære generalforsamling – det er dejligt at se jer igen! Når vi ser tilbage på det sidste halve år, kan vi vist roligt sige, at der ikke har været kedeligt. Faktisk har det summet af aktivitet, gode idéer og en masse flot frivilligt arbejde.

En stor tak skal lyde til vores ildsjæle bag "Engvang på Vand" og "Engvang Eldelebensforening". Kajakker og el-delebiler – ja, hvem havde lige set det komme? Nu bliver vi både grønnere og vådere på den sjove måde! Vi er også begejstrede for at have modtaget bevillinger fra Friluftsrådet og Vejdirektoratet, der gør disse initiativer mulige uden økonomisk belastning for vores forening.

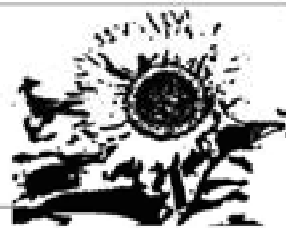
Så er der vores nye fælleshus – et projekt, der næsten er blevet foreningens svar på evighedsmaskinen. Selvom byggeprocessen med kommunen har føltes lidt som en slowmotion-film, er byggegruppen stadig i fuld sving med at vælge bæredygtige materialer, og vi satser på snart at få grønt lys. Byggegruppen arbejder med udbudsmaterialet som næsten er klart, bliver sendt ud så snart vi har byggetilladelsen. Tusind tak til byggegruppen for jeres tålmodighed, stædighed og store arbejde!

Hustømningsgruppen har allerede været i gang med at rydde op og sortere i det gamle hus. Der bliver også arbejdet på muligheden for, at vi selv kan forestå nedrivningen, hvis det kan gøres sikkert – det kunne både styrke sammenholdet og spare en del penge. Vi er klar som aldrig før til nedrivningen, så snart kommunen slipper håndbremsen. Vi håber snart at kunne sige farvel til det gamle hus med et brag – men altså kun i overført betydning!

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



2

Vi har også klaret en del praktiske forbedringer. Stolperne blev udskiftet med stor succes – og endda til næsten halv pris. Det er skønt, når projekter ikke kun lykkes, men også bliver billigere end forventet!

Affaldshåndteringen driller dog stadig. Containerne flyder lidt for tit over med mystiske ting, og nu hvor pizzabakker også må komme i papcontaineren, overvejer vi endda at få en ekstra container. Lad os hjælpe hinanden med at få styr på det – det skulle gerne være affaldet og ikke humøret, der er højt!

På dagens generalforsamling fremlægger bestyrelsen forslag til opdateringer af ordensreglementet, bl.a. omkring kloakker, containere og dokumentation af vandmålinger. Måske ikke verdens mest spændende emner, men vigtige for at holde hjulene i gang og økonomien sund.

Vi håber på jeres støtte.

Bestyrelsen har planer om at invitere til en ekstraordinær generalforsamling om nogle ønskede vedtægtsændringer. Vi lover at melde datoen ud i god tid, så alle kan være med til en god og konstruktiv dialog.

Til slut vil jeg på bestyrelsens vegne sige et stort TAK til alle jer, der hver dag bidrager med alt fra små smil til store arbejdsindsatser. Det er netop dét, der gør Engvang til det helt særlige sted, vi er så stolte af og glade for at bo i.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer. Beretningen blev godkendt.

4 Foreningens regnskab

Regnskabet for 2024 og budget for 2025 blev fremlagt af kassereren og blev godkendt.

5 Valg i henhold til vedtægter

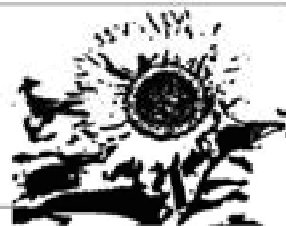
Der skulle vælges:

- Formand (Morten Busch, Have 83A) Genopstillede og blev valgt
- Sekretær (Dorte Andersson, Have 10) Genopstillede og blev valgt
- 1 bestyrelsesmedlem: Per Hansen, have 18, blev valgt.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



3

- 2 bestyrelsessuppleanter - kun 1, Casper Haugaard, have 114, stillede op - og blev valgt, der mangler således en suppleant
- Revisor A (Sune Birk Olsen, Have 13) Genopstillede og blev valgt
- 2 revisorsuppleanter (Natascha Sofie Ancher, have 99 og Julie Køster, have 92) Begge genopstillede og blev valgt.
- Husbestyrer (Lenna Heinrichs, have 59) Genopstillede og blev valgt
- Husbestyrer-suppleant (Henriette Laursen, have 56) Genopstillede og blev valgt

6 Status fra Fælleshus-byggegruppen (teksten har været sendt til godkendelse hos Jesper)

Ansøgning om byggetilladelse blev indsendt 8/10-2024, og efter mange rykkere lykkedes det i februar at få navnet på sagsbehandleren. Godkendelsesprocessen er nu i gang, og der rykkes kontinuert for svar fra kommunen.

Gruppen har fokuseret på at få udarbejdet udbudsmaterialet, således at udbuddet kan igangsættes, så snart byggetilladelse foreligger. Mange forskellige beslutninger har skullet træffes og beskrives. Både valg af materialer, farver mv men også konstruktioner der, hvor vi har holdninger ift det færdige udtryk. Gruppen har besøgt muligheden for at anvende bæredygtige byggematerialer og har i den forbindelse bl.a. blevet lidt klogere på forskellen på et enfamiliehus og på et fælleshus ift brand, flugtvej, teknik mv. For nogle elementer i projektet er der opstillet forskellige optioner, således at der kan træffes et valg mellem dem, når de er prissat.

Når vi har fået byggetilladelsen, sættes udbudsprocessen i gang, dvs. At et antal firmaer inviteres til at give tilbud på en totalentreprise. Vi har peget på 2 firmaer, og byggerådgiveren peger også på et par stykker. Byggerådgiveren anslår, at byggestart vil kunne ske. 4 måneder efter, at byggetilladelsen foreligger - ca. 2 måneder til udbud, forhandling og evaluering af tilbud og derefter ca. 2 måneder til entreprenørens planlægning etc. Når byggetilladelsen foreligger, og udbuddet er afsluttet, vil der blive afholdt en Engvangaften, hvor gruppen viser tegninger og beskriver de valgte løsninger.

7 Indkomne forslag

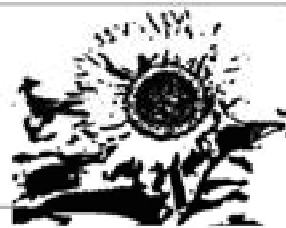
7.1 Midlertidig bevilling på 50.000 kr. til kajakprojekt

Fremsat af Gitte Aarrejærvi på vegne af *Engvang på vand*:

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



4

Generalforsamlingen godkender, at Hf. Engvang midlertidigt lægger 50.000 kr. ud til projektet *Engvang på Vand*. Udlægget medfører ingen økonomiske omkostninger for foreningen, da hele beløbet refunderes af Friluftsrådet.

Forslaget blev vedtaget.

7.2 Forslag til placering af kajakker ved det nye foreningshus

Fremsat af Gitte Aarrejærvi på vegne af *Engvang på vand*:

Generalforsamlingen godkender, at kajakkerne placeres i skellet bag det nye foreningshus, da denne placering understøtter fællesskabet, gør det nemt for medlemmerne at benytte kajakkerne, beskytter foreningens udstyr og sikrer, at fællesarealer fortsat kan bruges af alle, som involverer sig i 'Engvang på vand'.

Forslaget blev vedtaget.

7.3 Etablering af ladestandere og parkeringspladser forbeholdt elbiler

Fremsat af Helle Dam på vegne af Engvang Eldelebensforening

Engvang Eldelebensforening ønsker generalforsamlingens tilladelse til at etablere disse 2 ladestandere og reservere 4 parkeringspladser, hvoraf 2 er til eldelebensordningen..

Efter en debat om bl.a.forslagets lovlighed blev det aftalt, at Eldelebensforeningen indhenter dokumentation fra Vejdirektoratet på, at forslaget er i overensstemmelse med gældende regler. Forslaget blev vedtaget. Dirigenten understregede, at hvis det vedtagne er lovstridigt, skal Eldelebensforeningen have fornyet sit mandat.

7.4 Midlertidig finansiering af etablering af ladestandere og parkeringspladser forbeholdt elbiler

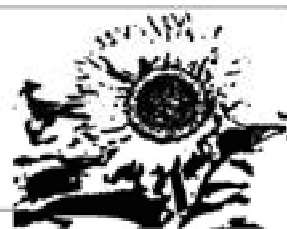
Fremsat af Helle Dam på vegne af Engvang Eldelebensforening

Generalforsamlingen godkender, at Hf. Engvang midlertidigt lægger 440.775,- kr. ud ud for Engvang Eldelebensforening. Udlægget medfører ingen økonomiske omkostninger for foreningen, da hele beløbet refunderes af Eldelebensforeningen. Medlemmer af Eldelebensordningen hæfter for evt. manglende refundering fra Eldelebensordningen til HF. Engvang

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



5

Forslaget blev vedtaget.

7.5 Genoptagelse af mulighed for private arrangementer i fælleshuset

Fremsat af Louise Højgaard, Gitte Aarrejærvi og Lenna Heinrichs

Generalforsamlingen beslutter at genindføre muligheden for, at foreningens medlemmer kan leje fælleshuset til private fester og arrangementer, så længe følgende betingelser overholdes:

- Alle arrangementer skal afholdes under de vilkår, som husets bestyrer fastsætter.
- Medlemmer kan leje fælleshuset til private arrangementer, når det ikke er i brug til fælles foreningsaktiviteter.
- Når byggetilladelsen til det nye fælleshus er opnået, vil husbestyreren melde en dato ud for, hvornår fælleshuset ikke længere kan benyttes.

Forslaget blev trukket tilbage.

7.6 Genindførelse af privat brug af fælleshuset

Fælleshuset kan med virkning fra 1. april lejes til private arrangementer på de vilkår, der hidtil har været gældende - dog med den klausul, at udlejningen kan annulleres med en måneds varsel fra en dato, der fastlægges af bestyrelsen i samråd med Hustømningsgruppen.

Forslaget blev vedtaget

7.7. Nedsættelse af gruppe, der skal UNDERSØGE MULIGHEDEN FOR besparelse ved nedrivning af fælleshuset.

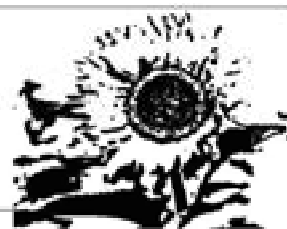
Fremsat af bestyrelsen

Der nedsættes en gruppe, der undersøger, om det er muligt at medlemmerne selv forestår nedrivning (til jordniveau) - og hvilke sikkerheds- og miljømæssige krav og forholdsregler, der skal tages højde for.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



6

Dirigenten understregede, at dette ikke krævede vedtagelse, men uden videre kunne iværksættes. Kun en enkelt, Per Hansen, have 18, meldte sig. Bestyrelsen har derfor besluttet ikke at gå videre med dette.

7.8 Nyt hegn om boldbanen.

Forslag 7.8.a:

Opsætning af panelhegn i hver mål-ende samt mod Engsletten. Pris inkl. opsætning kr. 150.000,-

Forslag 7.8.b:

Opsætning kun i hver mål-ende. Pris ca. 88.000,-.

Forslagene trækkes tilbage for nu, og bestyrelsen afsøger, hvad der er mest hensigtsmæssigt såvel udformnings- som tidsmæssigt.

8 Forslag til ændringer i ordensreglementet

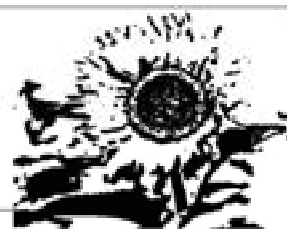
8.1 Ændring af § 1, KLOAK

Bestyrelsen foreslog, at teksten i § 1 ændres således:

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



7

§1 KLOAK

Det interne kloaknet ejes **og vedligeholdes** af foreningen frem til og med ~~1 m. brøndene stikledningerne ind til de enkelte haver.~~

Rensning og vedligehold af stikledningerne til foreningens hovedledninger (i vejen) påhviler medlemmerne. ~~ovrigt reparationer og~~

~~vedligeholdelse samt generelle omlægninger frem til og med 1 m. brøndene påhviler foreningen.~~

Enhver ændring af foreningens kloaknet, der kunne påtænkes, må først igangsættes efter at en af myndighederne godkendt plan er forevist bestyrelsen til godkendelse, herunder også godkendelse af entreprenør.

Det er forbudt at kaste grove ting, klude og lignende i toiletterne, da kloaksystemet derved kan tilstoppes.

Forslaget blev vedtaget

8.2 Ændring af § 8, POSTKASSER (så den også omfatter affaldscontainere)

Bestyrelsen foreslog, at teksten i § 8 ændres således:

~~§8 POSTKASSEN~~ **POSTKASSER, AFFALDSCONTAINERE M.V.**

~~Postkasserne skal være anbragt ved eller på lågen.~~

~~Men må ikke røge udover havegangen.~~

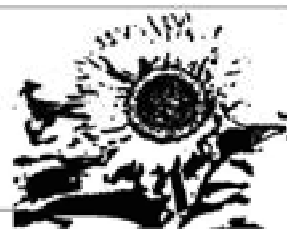
~~Der skal være tydelig nummer og navn ved eller På havelågen.~~ Postkasser, affaldscontainere m.v. må ikke stå på havegangene, men skal holdes i eller inden for eget skel. For den enkelte affaldscontainer gælder, at denne er undtaget fra reglen dagen før og dagen efter tømningsdagen (i alt tre dage).

Forslaget blev vedtaget

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



8

8.3 Ændring af § 22, VANDMÅLERE:

Bestyrelsen foreslog, at teksten i § 22 ændres således:

§22 Vandmålere

Aflæsning af vandforbrug, såvel den årlige aflæsning som aflæsning ved salg, skal dokumenteres i form af læsbart foto, der sendes til foreningens kasserer.

Råder medlemmet ikke over egnet udstyr hertil, kan et bestyrelsesmedlem foretage fotograferingen/udlåne telefon til formålet.

Afleveres aflæsningen ikke senest 5 dage efter modtagelse af 2. rykker, pålægges et administrationsgebyr på kr. 1.000,-. Acontobeløbet fastsættes herefter til det dobbelte af det gennemsnitlige forbrug i foreningen, hvor det gennemsnitlige forbrug beregnes som foreningens samlede vandforbrug divideret med antallet af haver.

Forslaget blev vedtaget

Pkt. 9 Eventuelt

Der kom en opfordring til, at alle klipper deres hække, så de ikke rager ud over vejen.

Hf. Engvang

www.hf-engvang.dk

Englandsvej 160, 2300 København S.
Love & Vedtægter



Opdateret d. 15. marts 2025

§ 1 FORENINGEN

FORENINGEN

1. Foreningens juridiske navn er Hf. Engvang Englandsvej 160, 2300 København S.
2. CVR 32403549
3. Foreningen er stiftet den 1. maj 1931 og arealerne under matr. nr. 7a, Sundbyvester kvarter er overtaget den 1. maj 1954.

FORMÅL

4. Foreningens formål er at bevare havelodderne på matr. nr. 7a af Sundbyvester kvarter og varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til havelodderne og bebyggelsen.
5. Foreningens areal er under henvisning til bestemmelserne i magistratens regulativ af 5. juli 1963 udlagt for åben og lav bebyggelse, på de vilkår der fremgår af udlodningstilladelsen af 19. september 1967, lokalplan nr. 415 af 15. maj 2008.
6. Denne lovs bestemmelser samt betingelserne i udlodningstilladelsen og givne byggetilladelser og et af bestyrelsen udfærdiget og af generalforsamlingen godkendt ordensreglement samt forretningsorden skal nøje overholdes.

§ 2 MEDLEMMERNE

MEDLEMMERNE

1. Enhver andelshaver er pligtig at være medlem af foreningen. Ved erhvervelsen af medlemskabet opnås en eksklusiv brugsret til andelen.
Dette andelsbevis kan ikke indløses af foreningen, men skal ved overdragelse af andel overgå til den nye andelshaver.

MEDLEMSBOG

2. *(Stykket er udgået)*
3. Medlemmet er pligtig til at opgive kontaktoplysning og er pligtig til at holde det opdateret hos bestyrelsen.
4. Foreningen er ejet af foreningens medlemmer med lige store andele for så vidt angår foreningens formue og forpligtelser, således at medlemmerne indbyrdes og over for tredjemand hæfter pro rata.

INDMELDELSEGEBYR

5. Ethvert nyt medlem betaler ved sin indmeldelse i foreningen et gebyr der indgår i foreningens administration.
Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

DØDSFALD

6. Ved dødsfald overgår medlemsretten til den efterlevende ægtefælle/samlever. Andre arvinger betragtes som nye medlemmer.
7. Indbetaling af haveleje skal ske til et pengeinstitut, som er godkendt på en generalforsamling for at være rettidig, skal indbetalingen ske senest den 1. i hver måned. Er sidste rettidige indbetalingsdag en lørdag, søndag, søgnehelligdag eller banklukningsdag udskydes betalingen til førstkommende hverdag.

FOR SEN INDBETALING

8. Ved betaling efter den sidste indbetalingsdag, vil der blive opkrævet et gebyr og morarenter, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen, dog max. det i Inkassoloven maksimale.

9. *(Stykket er udgået)*

(Stykket er udgået)

ÆNDRING AF HAVELEJE

10. Forandring af havelejens størrelse eller pålægning af ekstra kontingenter skal forelægges på en generalforsamling til godkendelse.
Herfra er dog undtaget de ændringer, der er en følge af forhøjelse af skatter og andre offentlige udgifter.

OVERDRAGELSE AF ANDEL

11. Vil et medlem overdrage sin andel til en anden, skal medlemmet forinden overdragelsen henvende sig til bestyrelsen. Overdragelse kan ikke finde sted før eventuelle restancer til foreningen er afviklet.
Endvidere påhviler det sælger at afholde udgifterne til en brandteknisk gennemgang af alt byggeri på parcellen.
Den brandtekniske gennemgang udføres efter bestyrelsens anvisning.
Overdragelse af andelen kan ikke finde sted før det er dokumenteret, at alt byggeri på parcellen opfylder de gældende brandtekniske standarder for Hf. Engvang.
Medlemmer med under 2 års medlemskab kan kun efter skriftlig ansøgning til, og efter skriftlig accept fra bestyrelsen overdrage sin andel.
Ansøgningen skal indeholde overdragelsespris og betingelser.
Disse bestemmelser gælder ikke, såfremt der foretages overdragelse til eller overdragelse fra et realkreditinstitut eller et pengeinstitut, der har pant i andelen.

INTERN FLYTNING

12. Medlemmer der flytter indenfor foreningens område betaler ved bytning et gebyr, der indgår i foreningens administration. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

SAMMENLÆGNING AF ANDELE

13. Intet medlem kan råde over mere end én andel. En ufyldstgjort panthaver kan dog i en begrænset periode disponere over flere andele, idet der er en forpligtelse til at få videresolgt andelen hurtigst muligt. Bestyrelsen har desuden mulighed for at dispensere hvis andelene har fællesskel. Dispensationen gives med henblik på hurtigst muligt at ansøge Københavns Kommune om tilladelse til sammenlægning af de to andele. I de tilfælde hvor der er dispenseret optræder de to andele i forhold til foreningen som ét medlem.

FORENINGENS FORMUE

14. Såfremt et medlem udtræder af foreningen, hvad enten det skyldes overdragelse af andel og selvstændig ophævelse af medlemskabet, eller opsigelse fra foreningens side, har vedkommende intet krav på udbetaling af nogen form, for andel i foreningens formue.

LOGERENDE

15. En andelshaver kan søge om bestyrelsens tilladelse til at fremleje sin bolig for en begrænset periode på indtil 2 år. Efter udløb af en periode med fremleje af bolig, skal andelshaveren eller medlemmer af dennes husstand bebo boligen i en periode af minimum 6 måneder, før fremleje kan ske igen. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde så som svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Fremleje af hus eller enkelte værelser (logerende) sker på øvrige punkter i henhold til lejelovens bestemmelser. Overtræder et medlem ovenstående bestemmelse kan bestyrelsen bestemme, at retten til medlemskab skal ophæves

TABT MEDLEMSKAB

16. Gør et medlem sig skyldig i tyveri, hærværk, voldeligt overfald indenfor foreningens område foretager sig handlinger der skader foreningen, overtræder andre af denne lovs bestemmelser, eller trods påmindelser gentagne gange, har overtrådt foreningens ordensreglement, kan bestyrelsen bestemme at retten til medlemskab skal ophæves. Dog kan medlemmet forlange spørgsmålet forelagt på en generalforsamling, hvis afgørelse er endelig. Denne appel til en generalforsamling skal være indleveret skriftlig til bestyrelsen senest 8 dage efter opsigelsen er modtaget.
17. Såfremt medlemsretten i henhold til §2 stk. 9, 15 og 16 ophæves, skal vedkommende havelod være fraflyttet og ryddeliggjort senest 1 måned efter den af bestyrelsen eller generalforsamlingen truffede beslutning, og vedkommende medlem kan ved fogedens hjælp udsættes af foreningen. Vedkommende medlem, respektive afdødes arvinger har ret til inden opsigelses fristens udløb, at overdrage andelen i henhold til §2 stk. 11 og 12.

Såfremt overdragelse ikke finder sted, og medlemmet, respektive afdødes arvinger undlader at fjerne de på havelodden værende bygninger inden opsigelsesfristens udløb, er bestyrelsen berettiget til at disponere over andel og de på havelodden værende bygninger på følgende måde:

At afhænde andel og bygninger bedst muligt.

Det ved afhændelsen fremkomne provenu, med fradrag af restancer med påløbne omkostninger, bøder og renter, udbetales til vedkommende medlem eller i det i §2 stk. 6 nævnte tilfælde til vedkommendes dødsbo, efterhånden som købesummen betales til foreningen.

Det fraflyttede medlem, respektive afdødes arvinger, er først frigjort fra deres forpligtelser i henhold til denne lov, når den, til hvem afhændelsen er sket, er indtrådt i nævnte forpligtelser.

FORSLAG, KLAGER M.V.

18. Forslag, klager og andre henvendelser vedrørende forhold indenfor foreningen må indsendes skriftligt til bestyrelsen.

§ 3 HAVELODDERNE

HAVELODDERNE

1. Haveloddernes udmålte størrelse må ikke ændres uden generalforsamlingens tilladelse.
2. Intet medlem må benytte sit areal til oplagsplads eller lignende, så som både og campingvogne.
3. Erhvervsmæssigt dyrehold er forbudt.

BEPLANTNING

4. Ethvert medlem er pligtig til at holde sin havelod og gangen udenfor denne i sømmelig orden, og er pligtig at beskære træer og buske således, at de ikke vokser udover gangen .
Dersom et medlem ikke overholder disse bestemmelser, efter at medlemmet med 14 dages varsel er opfordret dertil, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for vedkommende medlems regning.
Såfremt beløbet ikke betales på anfordring, kan bestyrelsen opsiges medlemmet, og anvende de bestemmelser som ifølge § 2 stk. 9 er gældende i tilfælde af jordafgiftsrestance.
En sådan opsigelse kan ikke indankes til nogen generalforsamling.

MOTORKØRETØJER

5. Der må ikke på havelodderne (foreningens område) opbevares motorkøretøjer over 3500 kg. Totalvægt eller uindregistrerede motorkøretøjer.
Intet medlem må have mere end én bil parkeret på parkeringspladsen, og ingen parkering udenfor parkeringsbåsene er tilladt.

§ 4 BEBYGGELSEN

BEBYGGELSEN

1. Nybyggeri og renovering skal til enhver tid overholde gældende lokalplan og bygningsreglement
2. *(Stykket er udgået)*
3. *(Stykket er udgået)*

SKORSTENE

4. Alle skorstene skal have skorstensattest, og der er skorstensfejerpligt, iflg. myndighedernes regulativ.

HELÅRSBEBOELSE

5. For helårsbeboelse, og de i medfør af byggeloven udfærdigede vedtægter og regulativer, er der givet dispensation i henhold til Københavns Magistrats skrivelser. Dispensationerne er givet på betingelse af, at de af myndighederne stillede krav med hensyn til bebyggelsen er opfyldt.

SOMMERBEBOELSE

6. For huse der kun benyttes til sommerophold, er tilladelse til overnatning kun givet i sommerhalvåret dvs. månederne maj til september, og kun for én familie med bolig andet sted den øvrige del af året.

§ 5 BESTYRER AF FORENINGSHUSET

FORENINGSHUSET

1. Husbestyreren vælges for et år ad gangen på marts-generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted. Husbestyreren har ansvar for optælling og kontrol af foreningshuset efter hver udlejning, og erholder et vederlag for hver optælling og kontrol, beløbet betales af den der har lejet foreningshuset.
2. Endvidere vælges der på hver af de halvårige generalforsamlinger en husbestyrersuppleant for et tidsrum af et halvt år. Genvalg kan finde sted.
3. Det er kun medlemmer af foreningen der kan leje foreningshuset .

§ 6 BESTYRELSEN

BESTYRELSEN & VALG

7. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af 1 formand, 1 kasserer, 1 sekretær og 2 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på de halvårlige generalforsamlinger for et tidsrum af et år af gangen, således at formanden, sekretæren og et bestyrelsesmedlem vælges på generalforsamlingen i marts måned, og kassereren og et bestyrelsesmedlem vælges på generalforsamlingen i september måned.
Genvalg kan finde sted.

NÆSTFORMAND

8. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand.

BESTYRELSES SUPPLEANTER

3. Endvidere vælges der på hver af de halvårlige generalforsamlinger 2 bestyrelsessuppleanter for et tidsrum af et halvt år.
Genvalg kan finde sted.

REVISOR & REVISOR SUPPLEANTER

4. Endvidere vælges 2 revisor er for et tidsrum af 1 år således at der afgår 1 revisor på hver af de halvårlige generalforsamlinger, og 2 revisorsuppleanter, der begge vælges på de halvårlige generalforsamlinger for et tidsrum af et halvt år.
Genvalg kan finde sted.

FORMANDEN

5. Formanden repræsenterer foreningen udadtil og besørger den daglige ledelse af foreningens anliggender i overensstemmelse med de vedtagne love og bestemmelser .

KASSEREREN

6. Kassereren fører nøjagtigt regnskab over foreningens indbetalinger og udbetalinger. Foreningens regnskab afsluttes hver 31. december, og skal være revideret rettidigt, således at det i revideret stand kan udsendes til medlemmerne 14 dage før generalforsamlingen i marts.
Foreningens midler indsættes på checkkonto i et pengeinstitut og checks kan kun udstedes med både formandens og kassererens underskrifter.
Genvalg kan finde sted.

NYANSKAFFELSER. UDGIFTER

Der må til nyanskaffelser kun bruges det af generalforsamlingen fastsatte beløb pr. halve år.

Alle regninger skal forinden betaling finder sted, være godkendt af formanden og forsynet med dennes underskrift til attestations af beløbets rigtighed.

Heraf er dog undtaget de af foreningen forud anerkendte udbetalinger som skatter, lys

m.v. Bestyrelsen og revisorerne har ret til, til enhver tid og uanmeldt at efterse regnskabsbøger, bilag og kassebeholdning.

BESTYRELSESMØDER

- Bestyrelsesmøder afholdes 1 gang månedlig eller når formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede.

TEGNINGSRET

I alle anliggender tegnes foreningen af mindst 3 bestyrelsesmedlemmer.

STEMMELIGHED

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

UDEBLIVELSE

Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 2 på hinanden følgende møder uden gyldigt forfald, taber vedkommende sit mandat og den først valgte suppleant indkaldes.

DIÆTER

- Bestyrelsen erholder i diæter på hvert bestyrelsesmøde de af generalforsamlingen fastsatte beløb pr. deltager.

REPRÆSENTATION

- Formanden erholder eventuelle repræsentationsudgifter, som skal godkendes af bestyrelsen.

VEDERLAG

- Som vederlag for arbejdet i foreningen erholder bestyrelsen og revisorerne det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Intet vederlag kan udbetales til bestyrelsen eller de af foreningens ansatte, før end ved regnskabets afslutning forud for hver generalforsamling.

VEDERLAG TIL HAVEMANDEN

Heraf er undtaget vederlag til havemanden, som aflønnes månedsvis bagud, med et af bestyrelsen fastsat beløb.

§ 7 GENERALFORSAMLINGEN

GENERALFORSAMLINGEN

- Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

- Ordinær generalforsamling afholdes i marts og september måned.

INDKALDELSE

Den indkaldes skriftlig, med mindst 14 dages varsel, til alle medlemmer, samtidig udsendes det reviderede regnskab i forbindelse med marts generalforsamlingen.

FORSLAG OG KLAGER

3. Forslag, klager og andre sager der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde henholdsvis senest den 15. februar og 15. august, således at det kan fremgå af indkaldelsen hvad der vil blive behandlet på generalforsamlingen.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

4. Ekstraordinær generalforsamling finder sted når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 2/3 af medlemmerne indgiver skriftlig begæring derom til bestyrelsen, med bestemt angivelse af den ønskede dagsorden.
Når en ekstraordinær generalforsamling er indkaldt på begæring af medlemmerne skal mindst 2/3 af disse medlemmer være mødt for at den ekstraordinære generalforsamling kan være beslutningsdygtig.

INDKALDELSE

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftlig med mindst 8 dages varsel, til alle medlemmer.

DAGSORDEN

5. Dagsordenen skal bekendtgøres sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og andre end de på dagsordenen opførte punkter kan ikke behandles på generalforsamlingen.

DIRIGENT

6. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

BESLUTNINGSDYGTIGHED

7. Enhver lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer, undtaget herfra er dog det i § 7 stk. 4 afsnit 2 nævnte. Til vedtagelse af lovændringer kræves at mindst 2/3 af samtlige medlemmer er mødt. Er antallet af fremmødte medlemmer til vedtagelse af lovændringer mindre end det i ovenfor anførte, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som så er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte medlemmer.

AFGØRELSER

8. Afgørelser på generalforsamlinger træffes med simpelt relativt flertal.
9. Foreningens opløsning kan kun vedtages når mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer derfor, og kun på en særlig dertil indkaldt generalforsamling.
Ved foreningens opløsning deles dens formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til andelsbevisernes pålydende.

AFSTEMNINGER

10. Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller et af de tilstedeværende medlemmer forlanger skriftlig afstemning.
Hvert havelod har kun 1 stemme.
Stemmeretten kan udøves af medlemmets ægtefælle/ samlever.

FULDMAGT

11. Et medlem kan på en generalforsamling højst medbringe én fuldmagt.

§ 8 BYRDE- OG PÅTALERET

Nærværende vedtægt tinglyses på ejendommen matr.nr. 7 A, Sundbyvester Kvarter, Englandsvej 160, 2300 København S.

Påtaleberettiget er foreningens bestyrelse og de til enhver tid værende pengeinstitutter og realkreditinstitutter, som har tinglyst pantesikkerhed i medlemmernes bygninger.

SÅLEDES VEDTAGET PÅ GENERALFORSAMLINGEN **maj 1978.**

§ 2 STK 8. 9. ÆNDRET. § 5 NY. VEDTAGET DEN **d. 12. juni 1996.**

§ 3 STK 5. OG § 4 STK. 1. TILFØJET EKSTRA **d. 08 juli 1997.**

§ 2 STK 7, §5 stk 1, § 6, stk 1 & 5 og §7 stk 2 & 3 ændret **d. 31 maj 2001**

§ 2 stk. 11, § 6stk. 5 og § 7 stk 2 ændret **d. 28. marts 2007**

§ 1 stk. 4., § 2 stk 1., § 2 stk 4., § 2 stk 11. , § 2 stk 13., § 2 stk 15. ændret, § 8 tilføjet **d. 24. marts 2009**

§ 6 stk. 1, § 2 stk. ændret §7 stk.11 ændret **d. 16. april 2024**

§ 1, stk.1, stk.2 og stk.4 ændret, § 2, stk.1 ændret, § 2 stk.2 udgået, stk.7-8 ændret, § 2 stk.9 udgået og stk.10 ændret, § 4, stk.1 ændret, § 4, stk. 2-3 udgået, § 7, stk. 10 ændret, § 7, stk. 11 tilføjet.**d. 01 oktober 2024.**

ORDENSREGLEMENT

§1 KLOAK

Det interne kloaknet ejes og vedligeholdes af foreningen frem til og med stikledningerne ind til de enkelte haver.

Rensning og vedligehold af stikledningerne til foreningens hovedledninger (i vejen) påhviler medlemmerne.

Enhver ændring af foreningens kloaknet, der kunne påtænkes, må først igangsættes efter at en af myndighederne godkendt plan er forevist bestyrelsen til godkendelse, herunder også godkendelse af entreprenør.

Det er forbudt at kaste grove ting, klude og lignende i toiletterne, da kloaksystemet derved kan tilstoppes.

§2 VAND

Det interne vandledningsnet ejes og vedligeholdes af foreningen frem til stophanerne.

Enhver ændring af foreningens vandledningsnet, der kunne påtænkes, må først igangsættes efter at en af myndighederne godkendt plan er forevist bestyrelsen til godkendelse, herunder også godkendelse af entreprenør. Det er ethvert medlems pligt at påtale vandspild.

Vanding med turbine og haveslange uden håndføring er forbudt.

§3 TRÅDHEGN

Lodderne skal mod havegangene have en tydelig markering af hjørnerne, således at man kan sikre, at hækken holdes inden for skel.

Hvis hækken suppleres med trådhegn, skal dette holdes i pæn stand for medlemmets egen regning.

Henstilling af cykler og knallerter opad trådhegnet er forbudt.

§4

(Paragraf om hegn mellem lodder er udgået, da lokalplanen ikke tillader at man sætter hegn.)

§5

Pigtråd og andet skarpt materiale må ikke anvendes til nogen form for hegn, medmindre det er hæftet på en sådan måde at det ikke kan forvolde skade.

§6 HÆKKE

Medlemmer skal klippe deres hække, således at de har et pænt udseende.

Alle hække skal være klippet inden 1 juli.

§7 LÅGER

Der skal være låger ind til alle haver.

Lågerne skal åbne indad.

§8 POSTKASSER, AFFALDSCONTAINERE M.V.

Postkasser, affaldscontainere m.v. må ikke stå på havegangene, men skal holdes i eller inden for eget skel. For den enkelte affaldscontainer gælder, at denne er undtaget fra reglen dagen før og dagen efter tømningsdagen (i alt tre dage).

§9 KØRSEL

Kun kørsel til og fra haverne er tilladt, al unødvendig kørsel i foreningen er forbudt.

For motorkøretøjer herunder også motorcykler og knallerter må hastigheden ikke overstige 10 km/t.

Såfremt dette ikke overholdes, kan det helt forbydes vedkommende at køre i foreningen.

§10 PARKERING

Al parkering på gangene herunder henstilling af knallerter og cykler er forbudt, dette gælder også brandvej en på festpladsen.

Af- og pålæsning er dog tilladt.

§11 GANGENE

Materialer må ikke henligge i hovedgangene, men skal Straks efter aflæsning anbringes i haverne.

§12

Al gennemgang og kørsel af uvedkommende er forbudt.

§13

Boldspil på gangene er forbudt.

§14 SNE

Det påhviler medlemmerne at sørge for snerydning og grusning af gangene ud for deres haver.

§15 HUNDE OG KATTE

Hverken medlemmernes eller besøgendes hunde må færdes løse i gangene.

§16

Hvert medlem må højst have 1 hund og 2 katte på sin havelod.

§17 SKYDNING

Al skydning i haverne er forbudt.

§18 AFBRÆNDING

Afbrænding af affald i haverne er forbudt.

§19 HUSDYR

Ethvert medlem der holder høns, kaniner eller duer skal holde dem indelukket hele året, samt holde forsvarligt rent i og ved dyrenes hus, således at lugte ikke generer de omkringboende.

Dyrplageri vil blive påtalt.

Bestyrelsen har ret til at påse dyrehold.

§20 BRÆNDE

Hvor brændestabler eller lignende ligger på jorden, og der klages over rotteplager, må vedkommende medlem træffe de fornødne foranstaltninger til at afhjælpe denne.

§21 RØG

Al røgplageri skal undgås i så vid udstrækning som mulig.

§22 VANDMÅLERE

Aflæsning af vandforbrug, såvel den årlige aflæsning som aflæsning ved salg, skal dokumenteres i form af læsbart foto, der sendes til foreningens kasserer.

Råder medlemmet ikke over egnet udstyr hertil, kan et bestyrelsesmedlem foretage fotograferingen/udlåne telefon til formålet.

Afleveres aflæsningen ikke senest 5 dage efter modtagelse af 2. rykker, pålægges et administrationsgebyr på kr. 1.000,-. Acontobeløbet fastsættes herefter til det dobbelte af det gennemsnitlige forbrug i foreningen, hvor det gennemsnitlige forbrug beregnes som foreningens samlede vandforbrug divideret med antallet af haver.

§23 OPSIGELSE

Dette ordensreglement skal overholdes.

I modsat fald kan lovens opsigelsesparagraffer bringes til anvendelse.

Indholdsfortegnelse

§ 1 FORENINGEN	1
FORENINGEN	1
FORMÅL	1
§ 2 MEDLEMMERNE	1
MEDLEMMERNE	1
MEDLEMSBOG	1
INDMELDELSEGEBYR	2
DØDSFALD	2
FOR SEN INDBETALING	2
ÆNDRING AF HAVELEJE	2
OVERDRAGELSE AF ANDEL	2
INTERN FLYTNING	3
FORENINGENS FORMUE	3
LOGERENDE	3
TABT MEDLEMSKAB	3
FORSLAG, KLAGER M.V.	4
§ 3 HAVELODDERNE	4
HAVELODDERNE	4
BEPLANTNING	4
MOTORKØRETØJER	4
§ 4 BEBYGGELSEN	5
BEBYGGELSEN	5
SKORSTENE	5
HELÅRSBEBØELSE	5
SOMMERBEBØELSE	5
§ 5 BESTYRER AF FORENINGSHUSET	5
FORENINGSHUSET	5
§ 6 BESTYRELSEN	6
BESTYRELSEN & VALG	6
NÆSTFORMAND OG SEKRETÆR	6
BESTYRELSES SUPPLEANTER	6
REVISOR & REVISOR SUPPLEANTER	6
FORMANDEN	6
KASSEREREN	6
NYANSKAFFELSER. UDGIFTER	6
BESTYRELSESMØDER	7

TEGNINGSRET	7
STEMMELIGHED	7
UDEBLIVELSE	7
DIÆTER	7
REPRÆSENTATION	7
VEDERLAG	7
VEDERLAG TIL HAVEMANDEN	7
§ 7 GENERALFORSAMLINGEN	7
GENERALFORSAMLINGEN	7
ORDINÆR GENERALFORSAMLING	7
INDKALDELSE	7
FORSLAG OG KLAGER	7
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING	8
INDKALDELSE	8
DAGSORDEN	8
DIRIGENT	8
BESLUTNINGSDYGTIGHED	8
AFGØRELSE	8
AFSTEMNINGER	8
§ 8 BYRDE- OG PÅTALERET	9
ORDENSREGLEMENT	10
§1 KLOAK	10
§2 VAND	10
§3 TRÅDHEGN	10
§4	10
§5	10
§6 HÆKKE	11
§7 LÅGER	11
§8 POSTKASSEN	11
§9 KØRSEL	11
§10 PARKERING	11
§11 GANGENE	11
§12	11
§13	11
§14 SNE	11
§15 HUNDE OG KATTE	11

§16	11
§17 SKYDNING	12
§18 AFBRÆNDING	12
§19 HUSDYR	12
§20 BRÆNDE	12
§21 RØG	12
§22 OPSIGELSE	12
Indholdsfortegnelse	13

Ret & Råd
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 3A Sundbyvester, København, bygn. på lejet grund, bygn. 215
Beliggenhed Azalegangen 24, 2300 København S
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 06.10.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0035-937-151	1.400.000,00 kr.	1.162.921,45 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		1.163.221,45 kr.
		1.163.221,45 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	15.01.2025	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	11.02.2025	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	06.02.2024	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Stig Ørnskov Drachmann Stoltz Laursen
Azaleagangen 24
2300 København S

Auktionsdato 06.10.2025

*Rentetilpasningslån nr. 0035-937-151 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939137	
Lånerente % pa ¹	3,29	
Restløbetid år	13,25	
Hovedstol	1.400.000,00 kr.	01.10.2025
Ny restgæld	1.068.435,43 kr.	01.10.2025
Ny obl. restgæld	1.080.422,13 kr.	01.10.2025
Rente	479,04 kr.	01.10.2025-06.10.2025
Bidrag	99,51 kr.	01.10.2025-06.10.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	1.069.013,98 kr.	1.069.013,98 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	1.834,98 1.766,68 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	1.298,74 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	217,08 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	757,48 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	21.397,53 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	21.379,82 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	21.361,96 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2025	21.343,96 kr.
Morarenter simuleret		4.384,22 kr.
Restancer (kolonne 3)		93.907,47 kr. 93.907,47 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		1.162.921,45 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	21.325,80 kr.		
1. års betaling	81.084,93 kr.	heraf afdrag	44.847,65 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 9 år og 6 måneder**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.10.2025: 362.016,88 kr. som betales i lånets sidste termin.

Rentetilpasningsdato: 01.04.2026

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.12.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.12.2023	01.12.2023	08.10.2024	21.466,94 kr.	312	1.834,98 kr.
Termin	01.03.2024	01.03.2024	08.10.2024	21.449,80 kr.	221	1.298,74 kr.
Termin	01.09.2024	01.09.2024	08.10.2024	21.415,10 kr.	37	217,08 kr.
Sum						3.350,80 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.12.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.06.2024	01.06.2024	08.10.2024	21.332,52 kr.	129	753,94 kr.
Termin	01.06.2024	01.06.2024	08.10.2024	100,00 kr.	129	3,53 kr.
Sum						757,47 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 06.10.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Morarenter		01.12.2024	1.766,68 kr.	309	149,56 kr.
Morarenter		01.12.2024	1.298,74 kr.	309	109,95 kr.
Morarenter		01.12.2024	217,08 kr.	309	18,38 kr.
Morarenter		01.12.2024	757,48 kr.	309	64,13 kr.
Termin	01.12.2024	01.12.2024	21.397,53 kr.	309	1.811,46 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	21.379,82 kr.	219	1.282,79 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	21.361,96 kr.	127	743,28 kr.
Termin	01.09.2025	01.09.2025	21.343,96 kr.	35	204,67 kr.
Sum					4.384,22 kr.

Tillæg til auktionsvilkår

Sagsnummer
14468

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nord-
sjælland P/S

Advokat (L)
Morten Kaas Vinther
mkv@ret-raad.dk
22 18 74 41

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsoptilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med difference-rente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

For ejendommen Azaleagangen 24, 2300 København S

Ejendommens adresse..... Azaleagangen 24, 2300 København S
Kommune..... København
Ejendomstype..... Beboelse på fremmed grund.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 51019 m²
Samlet bebygget areal..... 92 m²
Samlet boligareal..... 82 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

701196

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3a, Sundbyvester, København

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	15
Elinstallationsrapport.....	15
Byggesag.....	16
Byggeskadeforsikring.....	18
Olietanke.....	21
Fredede bygninger.....	21
Bevaringsværdi.....	22
Flexboligtilladelse.....	22

Økonomi.....	24
Ejendoms- og grundværdi.....	24
Ejendomsskat.....	24
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	25
Huslejenævns sager.....	26

Planer.....	28
Zonestatus.....	28
Lokalplaner.....	28
Landzonetilladelser.....	30
Kommuneplaner.....	30
Spildevandsplaner.....	35
Varmeplaner.....	37
Varmeforsyning.....	38
Vejforsyning.....	39
Vejdirektoratets projekter.....	39
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	40
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	40
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	41
Råstofplaner.....	42

Spildevand og drikkevand.....	43
Aktuelle afløbsforhold.....	43
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	43
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	43
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	44
Aktuel vandforsyning.....	44
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	44
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	45
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	45

Jordforurening.....	47
Jordforureningsattest.....	47
Kortlagt jordforurening.....	47
Områdeklassificering.....	48

Påbud iht. jordforureningsloven.....	48
Natur, skov og landbrug.....	50
Fredskov.....	50
Majoratsskov.....	50
Beskyttet natur.....	51
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	52
Landbrugspligt.....	53
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	54
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	54
Beskyttede sten- og jorddiger.....	55
Skovbyggelinjer.....	55
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	56
Kirkebyggelinjer.....	56
Klitfredningslinje.....	57
Strandbeskyttelseslinje.....	57
Om ejendomsdatabaser.....	59

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_701196_117132
- Energimaerkning_701196_311327128
- Energimaerkning_701196_311492867
- Energimaerkning_701196_311604241
- Energimaerkning_701196_311609841
- Energimaerkning_701196_311610957
- Energimaerkning_701196_311626740
- Energimaerkning_701196_311684612
- Energimaerkning_701196_311692480
- Energimaerkning_701196_311697659
- Energimaerkning_701196_311699144
- Energimaerkning_701196_311699244
- Energimaerkning_701196_311700566
- Energimaerkning_701196_311706387
- Energimaerkning_701196_311716889
- Energimaerkning_701196_311731415
- Energimaerkning_701196_311731554
- Energimaerkning_701196_311741197
- Energimaerkning_701196_311746280
- Energimaerkning_701196_311774848
- Energimaerkning_701196_311795941
- Energimaerkning_701196_311799864
- Energimaerkning_701196_311807631
- Energimaerkning_701196_311819683
- Energimaerkning_701196_311821179
- BBR-meddelelse - 701196 - København
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Eftersynsrapport_701196_2881ec9c-511e-4556-bdcd-a6f300da0e73
- Eftersynsrapport_701196_3e03c746-4524-43b9-b8e3-f4fa71002c98
- Eftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- Eftersynsrapport_701196_7f7720a0-5578-44ea-bc88-5a32168b5371
- Eftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- Eftersynsrapport_701196_ac540dc5-346f-47f5-b78b-7d134f663650
- Eftersynsrapport_701196_b9b19268-2e06-4a4f-b1d2-a644009a8436
- Eftersynsrapport_701196_cceb4394-2e0d-4040-80cb-a7d000f76561
- Eftersynsrapport_701196_d1bf5240-2e11-4731-87ab-a2d80104c28a
- Eftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Skadesrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- Skadesrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- Skadesrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_701196



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-6011591)
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.887.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.... Der

fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssager i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 701196 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 19-07-2018

Husnummer..... 6

Bygningsnummer..... 400

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311327128

Energimærket er gyldigt indtil..... 19-07-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 04-02-2021

Husnummer..... 14
Bygningsnummer..... 334
Energiklasse..... A2015
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311492867
Energimærket er gyldigt indtil..... 04-02-2031
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 31-05-2022
Husnummer..... 32
Bygningsnummer..... 80
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311604241
Energimærket er gyldigt indtil..... 31-05-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 22-06-2022
Husnummer..... 8
Bygningsnummer..... 151
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311609841
Energimærket er gyldigt indtil..... 22-06-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 27-06-2022
Husnummer..... 45
Bygningsnummer..... 148
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311610957
Energimærket er gyldigt indtil..... 27-06-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 09-09-2022
Husnummer..... 7
Bygningsnummer..... 57
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311626740
Energimærket er gyldigt indtil..... 09-09-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 01-06-2023
Husnummer..... 23
Bygningsnummer..... 36
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311684612
Energimærket er gyldigt indtil..... 01-06-2033
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 03-07-2023
 Husnummer..... 16
 Bygningsnummer..... 373
 Energiklasse..... B
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311692480
 Energimærket er gyldigt indtil..... 03-07-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 02-08-2023
 Husnummer..... 3
 Bygningsnummer..... 69
 Energiklasse..... A2015
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311697659
 Energimærket er gyldigt indtil..... 02-08-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 10-08-2023
 Husnummer..... 20
 Bygningsnummer..... 45
 Energiklasse..... G
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311699144
 Energimærket er gyldigt indtil..... 10-08-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 10-08-2023
 Husnummer..... 52
 Bygningsnummer..... 350
 Energiklasse..... D
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311699244
 Energimærket er gyldigt indtil..... 10-08-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 16-08-2023
 Husnummer..... 27
 Bygningsnummer..... 368
 Energiklasse..... A2010
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311700566
 Energimærket er gyldigt indtil..... 16-08-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 11-09-2023
 Husnummer..... 25
 Bygningsnummer..... 82
 Energiklasse..... B
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311706387
 Energimærket er gyldigt indtil..... 11-09-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Dato for indberetning af energimærke..... 23-10-2023
 Husnummer..... 21
 Bygningsnummer..... 78
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311716889
 Energimærket er gyldigt indtil..... 23-10-2033
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 29-12-2023
 Husnummer..... 1
 Bygningsnummer..... 109
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311731415
 Energimærket er gyldigt indtil..... 29-12-2033
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 02-01-2024
 Husnummer..... 46
 Bygningsnummer..... 102
 Energiklasse..... D
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311731554
 Energimærket er gyldigt indtil..... 02-01-2034
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 26-02-2024
 Husnummer..... 11
 Bygningsnummer..... 126
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311741197
 Energimærket er gyldigt indtil..... 26-02-2034
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 19-03-2024
 Husnummer..... 32
 Bygningsnummer..... 146
 Energiklasse..... G
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311746280
 Energimærket er gyldigt indtil..... 19-03-2034
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 24-07-2024
 Husnummer..... 46
 Bygningsnummer..... 25
 Energiklasse..... B
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311774848

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-07-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 06-11-2024

Husnummer..... 8

Bygningsnummer..... 424

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311795941

Energimærket er gyldigt indtil..... 06-11-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 27-11-2024

Husnummer..... 21

Bygningsnummer..... 332

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311799864

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-11-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 23-01-2025

Husnummer..... 18

Bygningsnummer..... 163

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311807631

Energimærket er gyldigt indtil..... 23-01-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 24-03-2025

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 123

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311819683

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Dato for indberetning af energimærke..... 28-03-2025

Husnummer..... 4

Bygningsnummer..... 8

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_701196_311821179

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

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.

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

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. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Tilstandsrapport - 117132

Løbenummer..... H-19-02243-0059

Dato for indberetning..... 05-03-2019

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_701196_117132

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Byggesag S2024-730950

Byggesagsnummer..... S2024-730950
Byggesagsdato..... 15-01-2025
Byggetilladelsesdato..... 15-01-2025
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 12-11-2024
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 12-11-2024
Gyldighedsdato..... 23-01-2025
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Antal Opgange på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 984442

Byggesagsnummer..... 984442
Byggesagsdato..... 07-03-2024
Byggetilladelsesdato..... 07-03-2024
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 22-12-2023
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 04-01-2024
Gyldighedsdato..... 18-03-2024
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Antal Opgange på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag S2025-843

Byggesagsnummer..... S2025-843
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 29-01-2025
Gyldighedsdato..... 29-01-2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 977513

Byggesagsnummer..... 977513
Byggesagsdato..... 15-05-2023
Byggetilladelsesdato..... 15-05-2023
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 13-02-2023
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 27-03-2023
Gyldighedsdato..... 15-03-2024
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag S2024-730966

Byggesagsnummer..... S2024-730966
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 13-11-2024
Gyldighedsdato..... 15-11-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 977513

Byggesagsnummer..... 977513
Byggesagsdato..... 15-05-2023
Byggetilladelsesdato..... 15-05-2023
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 13-02-2023
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 27-03-2023
Gyldighedsdato..... 13-06-2023
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 977931

Byggesagsnummer..... 977931
Byggesagsdato..... 29-08-2023
Byggetilladelsesdato..... 29-08-2023
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 03-03-2023

Gyldighedsdato..... 24-10-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 900756

Byggesagsnummer..... 900756
Byggesagsdato..... 13-02-2019
Byggetilladelsesdato..... 13-02-2019
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 23-01-2019
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 23-01-2019
Gyldighedsdato..... 14-02-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 970869

Byggesagsnummer..... 970869
Byggesagsdato..... 05-08-2024
Byggetilladelsesdato..... 05-08-2024
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 22-02-2022
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 22-02-2022
Gyldighedsdato..... 05-08-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Byggesag 988533

Byggesagsnummer..... 988533
Byggesagsdato..... 15-01-2025
Byggetilladelsesdato..... 15-01-2025
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag Nedrivning
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 27-05-2024
Gyldighedsdato..... 23-01-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bygning 106, Bygning 249

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 30-03-2015

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8

Bearbejdet eftersynsrapport.... Se bilag BearbejdetEftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8

Skadesrapport..... Se bilag Skadesrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 24-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_b9b19268-2e06-4a4f-b1d2-a644009a8436

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 11-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_7f7720a0-5578-44ea-bc88-5a32168b5371

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 05-12-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_ac540dc5-346f-47f5-b78b-7d134f663650

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 04-04-2016
Eftersynstype..... 5. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
Bearbejdet eftersynsrapport.... Se bilag BearbejdetEftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
Skadesrapport..... Se bilag Skadesrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 12-06-2015
Eftersynstype..... 1. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
Bearbejdet eftersynsrapport.... Se bilag BearbejdetEftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
Skadesrapport..... Se bilag Skadesrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024
Eftersynstype..... 5. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_2881ec9c-511e-4556-bdcd-a6f300da0e73
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 25-01-2017
Eftersynstype..... 1. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_d1bf5240-2e11-4731-87ab-a2d80104c28a
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 12-09-2024
Eftersynstype..... 5. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_701196_3e03c746-4524-43b9-b8e3-f4fa71002c98
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 24-09-2024
Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-6011591)

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 2008
Størrelse..... 600 l
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.887.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 3.887.000 kr.
Grundværdi..... 0 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?....Der fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligen grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjorden. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

BFE-nr..... 701196

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenaevn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). 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 huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Plan - Bastiansminde

Planens navn..... Bastiansminde

Plannummer..... 361

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-11-2001

Dato for vedtagelse af plan..... 16-01-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-02-2003

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 15-11-2001

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-01-2002
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 7 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072726_APPROVED_1202814684956.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 250 m²
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - Røde Mellemvej

Planens navn..... Røde Mellemvej
 Plannummer..... 44
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1900
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-06-1965
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-06-1965
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1900
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1901
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1219385_1484058928130.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - Urbanplanen Syd

Planens navn..... Urbanplanen Syd
 Plannummer..... 557
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-06-2017
 Dato for vedtagelse af plan..... 22-03-2018
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-04-2018
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 08-08-2017
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-10-2017
 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 udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3414216_1524165839511.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Plan - R24.T0.10.4 - T*

Planens navn..... R24.T0.10.4 - T*
Plannummer..... R24.T0.10.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 10.2 Amager Vest
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - R24.B.10.32 - B1

Planens navn..... R24.B.10.32 - B1
Plannummer..... R24.B.10.32
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 10.2 Amager Vest
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimal bygningshøjde..... 10 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 600 m²
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - R24.B.10.19 - B4

Planens navn..... R24.B.10.19 - B4
 Plannummer..... R24.B.10.19
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
 Navn på plandistrikt..... 10.2 Amager Vest
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 150 %
 Maksimal bygningshøjde..... 24 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - R24.O.10.17 - O2

Planens navn..... R24.O.10.17 - O2
 Plannummer..... R24.O.10.17
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
 Navn på plandistrikt..... 10.2 Amager Vest
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
 Maksimal bygningshøjde..... 24 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Plan - R24.B.10.31 - B1*

Planens navn..... R24.B.10.31 - B1*

Plannummer..... R24.B.10.31

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 10.2 Amager Vest

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 600 m²

Særlige forhold..... Områdets særlige karakter af åbent havehusområde søges opretholdt.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plannummer..... KPS23

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Kloakopland - 282A

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

Navn på område med kloakopland..... 282A

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kloakopland - 282

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

Navn på område med kloakopland..... 282

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kloakopland - 284

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

Navn på område med kloakopland..... 284

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kloakopland - 286

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

Navn på område med kloakopland..... 286

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold.....Afløbsforhold er registreret på bygninger

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Bygning: 106, Bygning: 249

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Vandforsyning er registreret på bygninger

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_701196

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Sundbyvester, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

3a, Sundbyvester, København

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

Matrikelnummer..... 3a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Sundbyvester, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

3a, Sundbyvester, København

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

Ejerlav..... Sundbyvester, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2025

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

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Sundbyvester, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 701196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Azaleagangen 24, 2300
København S

Rapport købt 08/08 2025
Rapport færdig 08/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_701196_117132
- Energimaerkning_701196_311327128
- Energimaerkning_701196_311492867
- Energimaerkning_701196_311604241
- Energimaerkning_701196_311609841
- Energimaerkning_701196_311610957
- Energimaerkning_701196_311626740
- Energimaerkning_701196_311684612
- Energimaerkning_701196_311692480
- Energimaerkning_701196_311697659
- Energimaerkning_701196_311699144
- Energimaerkning_701196_311699244
- Energimaerkning_701196_311700566
- Energimaerkning_701196_311706387
- Energimaerkning_701196_311716889
- Energimaerkning_701196_311731415
- Energimaerkning_701196_311731554
- Energimaerkning_701196_311741197
- Energimaerkning_701196_311746280
- Energimaerkning_701196_311774848
- Energimaerkning_701196_311795941
- Energimaerkning_701196_311799864
- Energimaerkning_701196_311807631
- Energimaerkning_701196_311819683
- Energimaerkning_701196_311821179
- BBR-meddelelse - 701196 - København
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- BearbejdetEftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Eftersynsrapport_701196_2881ec9c-511e-4556-bdcd-a6f300da0e73
- Eftersynsrapport_701196_3e03c746-4524-43b9-b8e3-f4fa71002c98
- Eftersynsrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- Eftersynsrapport_701196_7f7720a0-5578-44ea-bc88-5a32168b5371
- Eftersynsrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- Eftersynsrapport_701196_ac540dc5-346f-47f5-b78b-7d134f663650
- Eftersynsrapport_701196_b9b19268-2e06-4a4f-b1d2-a644009a8436
- Eftersynsrapport_701196_cceb4394-2e0d-4040-80cb-a7d000f76561
- Eftersynsrapport_701196_d1bf5240-2e11-4731-87ab-a2d80104c28a
- Eftersynsrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Skadesrapport_701196_7486def4-fbb0-4956-8976-a58300992aa3
- Skadesrapport_701196_9f745262-5f90-4ba8-b4b2-a42f009b8db8
- Skadesrapport_701196_fb3564bd-c1ed-4e0b-b5ba-a480010af849
- Raastofplanskort

- Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_701196
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

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.

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.

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.

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.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnssager

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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

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

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

Klitfredningslinje

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

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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.

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.

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.

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 øl).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

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.

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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 701196

Udskriftsdato: 08.08.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@kk.dk.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 701196

Ejendommen består af: 2 bygninger

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-476006

Oplysninger om bygning på fremmed grund

Bygning 106

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1945

Om-/tilbygningsår: 1979

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Azaleagangen 24, 2300 København S

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Sundbyvester, København (ejerlavskode 2000171)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal		Arealer i grundplan	
Bygningens samlede boligareal:	82 m²	Bebygget areal:	82 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²	Overdækket areal:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²	Andre arealer	
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²	Samlet andet areal:	0 m²
Etagernes areal		heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
Samlet bygningsareal:	82 m²	heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
Kældersens areal:	0 m²	heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m²	heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²	heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²	heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²	heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²	heraf Øvrige arealer:	0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Bygningens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Enheder tilknyttet Bygning 106

Enhed: Azaleagangen 24

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)
Enhedens samlede areal: 82 m²
heraf Enhedens boligareal: 82 m²
heraf Enhedens erhvervsareal: 0 m²

Antal badeværelser: 1
Antal vandskylende toiletter: 1
Antal værelser: 3

Bygning 249

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 1979

Beliggenhed

Adresse: Azaleagangen 24, 2300 København S
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Sundbyvester, København (ejerlavskode 2000171)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 10 m²
Overdækket areal: 0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Bygningens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Oplysninger om grund tilknyttet bygning på fremmed grund

Adresse: Azaleagangen 28, 2300 København S

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 6011591
Grundens areal: 51019 m²
Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Sundbyvester, København (ejerlavskode 2000171)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Vandforsyning er registreret på bygninger (kode 7)

Grundens afløbsforhold: Afløbsforhold er registreret på bygninger (kode 75)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejendom, der er en bygning på fremmed grund, kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan varme hele bygningen op. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

En bygning på fremmed grund er en bygning, der tilhører en anden end ejeren af den grund, som bygningen er beliggende på, fx et kolonihavehus. En bygning på fremmed grund kan også være et teknisk anlæg, fx et solcelleanlæg eller en vindmølle.

I BBR registreres oplysninger om bygningen, bygningens enheder, tekniske anlæg og grunden:

Bygning

På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan fx være olietanke, vindmøller, gylletanke samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også være knyttet til en bygning.

Grund

På BBR-meddelelsen for en bygning på fremmed grund vises den grund, som bygningen ligger på. Grunden er en anden ejendom.

En grund er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler

På grunden vises oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3a Sundbyvester, København

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-08-2025.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



Berørende matr. 3a Sundbyvester, København
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-08-2025.



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

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

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 6011591

Ejerlav og matrikelnumre: (2000171,3a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sundbyvester, København
Matrikelnummer	3a
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
Beregningsdato	11-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	101-03283
Lokalitetsnavn	Haveforeningen Bastiansminde
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

København Kommune

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

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.