



Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

22. oktober 2025

Ejendom: Skolebakken 31, 4900 Nakskov

Tvangsauktion onsdag den 19. november 2025 kl. 09:30

Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F

Sagsnr. AS 4-269/2025



Auktionsoplysninger	
Journalnr.	620120004
Rettens sagsnr.	AS 4-269/2025
Matrikel nr.	0010fæ
Landsejerlav	Nakskov Markjorder
Beliggende	Skolebakken 31, 4900 Nakskov
Tilhørende	Fidane Rama Sahiti
Auktionstidspunkt	Onsdag den 19. november 2025 kl. 09:30
Auktionssted	Retten i Nykøbing F. Retssal J Vestensborg Allé 8 4800 Nykøbing F
Rekvirent	Affinaderiet ApS
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Mazlum Güngör

Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Offentlig ejendomsværdi pr. 01-01-2020	0 kr.
Offentlig grundværdi pr. 01-01-2020	378.000 kr.
Bemærkninger til den offentlige ejendomsværdi	Der var på tidspunktet for den refererede offentlige ejendomsvurdering af 1. januar 2020 ikke opført en bolig på grunden, hvorfor ejendomsværdien er sat til 0 kr.
Ejendomsværdi, jf. foreløbig offentlig vurdering af 2024	2.411.000 kr.
Grundværdi, jf. foreløbig offentlig vurdering af 2024	350.000 kr.
Ejendomsværdi, jf. konkret mæglervurdering af november 2023	3.800.000 – 4.000.000 kr.
Boligareal, jf. BBR	190 m ²
Grundareal, jf. BBR	991 m ² heraf vej 0 m ²
Ejendomsskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2025	Grundskyld: 2.983,06 kr. Ejendomsbidrag: 362,81 kr.
Bemærkning til ejendomsskatter	Ejendomsbidraget er beregnet efter Lolland Kommunes takster for 2025.
Forsikringsforhold	Foreligger ikke oplyst
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	2021
Antal værelser	6
Energimærke	A

Beskrivelse af ejendommen

Beskrivelse af boligen

Ejendommen er en nybygget 6-værelses villa i gule mursten på ét plan beliggende i et villakvarter på Skolebakken 31, 4900 Nakskov. Huset er i god stand. Huset er indrettet med:

- køkkenalrum med trægulv,
- stue med trægulv,
- to soveværelser med trægulv,
- to badeværelser med flisegulv og
- bryggers med flisegulv.

Ejendommen har egen have, en delvist overdækket fliseterrasse og garage. Ejendommen er opført i 2021.

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme, og der er installeret gulvvarme.

Ejendommen har ifølge BBR et grundareal på 991 m², heraf vej 0 m², og et boligareal på 190 m².

Der er ikke registreret oplysninger om olietanke på ejendommen.

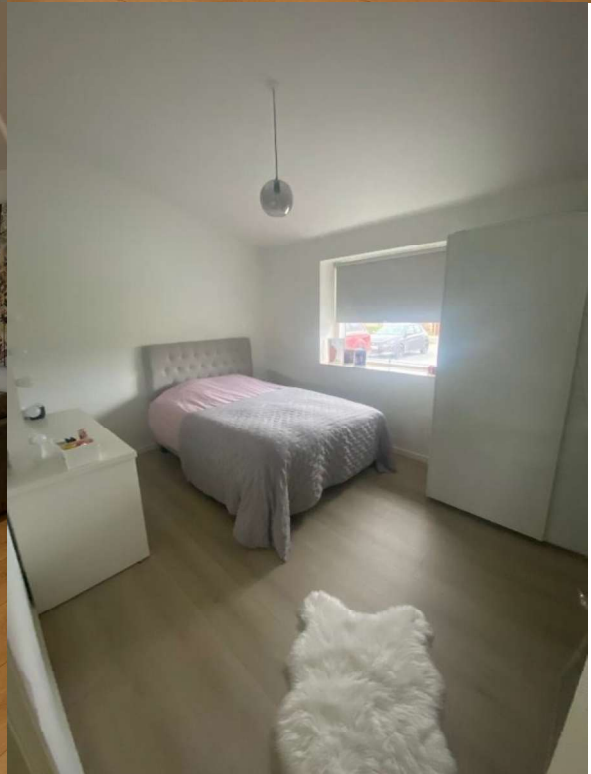
Der henvises i øvrigt til billederne nedenfor.

Ejendomsvurdering

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at ejendommen ifølge den nye foreløbige vurdering for 2024 har en ejendomsværdi på 2.411.000 kr. og en grundværdi på 350.000 kr.

Der er foretaget en konkret mæglervurdering af ejendommen i november 2023, hvor ejendommen blev vurderet til en værdi på 3.800.000 – 4.000.000 kr.







A. Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages (inkl. renter)	3. Restancer (inkl. evt. ejerskiftegeb yr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> AFFINADERIET ApS Ehlersvej 29 2900 Hellerup Pantebrev Dato/løbenr.: 06.09.2022-1014213742 Hovedstol: 2.000.000 kr. jrj@loevenlaw.dk	1.741.523,00 kr.			1.741.523,00 kr.
I alt ved budsum	1.741.523,00 kr.			1.741.523,00 kr.
<u>Hæftelse nr. 2</u> Fidane Rama Sahiti Ejerpantebrev Dato/løbenr.: 10.07.2019-1010924068 Hovedstol: 700.000 kr. Underpanthaver: ZENO FINANS ApS Sydholmen 1 2650 Hvidovre Underpant dato/løbenr.: 10.07.2019-1010924069 Underpantsbeløb: 700.000 kr.	700.000,00 kr.			700.000,00 kr.
I alt ved budsum	2.441.523,00 kr.			2.441.523,00 kr.
<u>Hæftelse nr. 3</u> TAYYIB FOOD ApS Hassellunden 11B Lille Smørum 2765 Smørum	85.710,43 kr.			85.710,43 kr.

Udlæg Dato/løbenr.: 13.09.2023-1015093968 Hovedstol: 63.387 kr. Tho@tayyibfood.dk				
I alt ved budsum	2.527.233,43 kr.			2.527.233,43 kr.
<u>Hæftelse nr. 4</u> Arbejdsmarkedets Tillægspension Udlæg Dato/løbenr.: 13.09.2023-1015094953 Hovedstol: 6.439 kr. samletbetaling@atp.dk	7.193,29 kr.			7.193,29 kr.
I alt ved budsum	2.534.426,72 kr.			2.534.426,72 kr.
<u>Hæftelse nr. 5</u> LOWELL DANMARK A/S Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg Dato/løbenr.: 06.12.2023-1015304515 Hovedstol: 1.487.424 kr. mail.dk@lowell.com	1.721.693,00 kr.			1.721.693,00 kr.
I alt ved budsum	4.256.119,72 kr.			4.256.119,72 kr.
<u>Hæftelse nr. 6</u> Arbejdsmarkedets Tillægspension Udlæg	4.467,60 kr.			4.467,60 kr.

Dato/løbenr.: 06.12.2023-1015304615 Hovedstol: 4.011 kr. samletbetaling@atp.dk				
I alt ved budsum	4.260.587,32 kr.			4.260.587,32 kr.
<u>Hæftelse nr. 7</u> Susanne Mejsig Jensen Udlæg Dato/løbenr.: 19.11.2024-1016190389 Hovedstol: 16.057 kr. Info@mejsigdekoration.dk Ingen opgørelse modtaget. Der tages udgangspunkt i det tinglyste udlæg.	16.057,00 kr.			16.057,00 kr.
I alt ved budsum	4.276.644,32 kr.			4.276.644,32 kr.
<u>Hæftelse nr. 8</u> NRGI Elhandel A/S Dusager 22 8200 Aarhus N Udlæg Dato/løbenr.: 18.02.2025-1016445741 Hovedstol: 95.405 kr. nrgi@nrgi.dk Ingen opgørelse modtaget. Der tages udgangspunkt i det tinglyste udlæg.	95.405,00 kr.			95.405,00 kr.
I alt ved budsum	4.372.049,32 kr.			4.372.049,32 kr.
<u>Hæftelse nr. 9</u>	155.929,25 kr.			155.929,25 kr.

THOMAS BYGGESERVICE ApS Strandfogedvej 6 4900 Nakskov Udlæg Dato/løbenr.: 19.02.2025- 1016449476 Hovedstol: 175.565 kr. info@tbyg-lolland.dk				
I alt ved budsum	4.527.978,57 kr.			4.527.978,57 kr.
<u>Hæftelse nr. 10</u> MODSTRØM DANMARK A/S Hedegaardsvej 88, 2. 2300 København S Udlæg Dato/løbenr.: 19.02.2025- 1016449579 Hovedstol: 11.138 kr. kreditor@modstroem.dk	11.770,49 kr.			11.770,49 kr.
I alt ved budsum	4.539.749,06 kr.			4.539.749,06 kr.
<u>Hæftelse nr. 11</u> Elis Danmark A/S Tobaksvejen 22 2860 Søborg Udlæg Dato/løbenr.: 13.05.2025- 1016709035 Hovedstol: 91.194 kr. dk-info@elis.com	101.593,92 kr.			101.593,92 kr.
Total	4.641.342,98 kr.			4.641.342,98 kr.

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages		
Udover auktionsbudet jf. auktionsvilkårenes pkt. 6	46.755,00	kr.
Heraf kontant at betale inden 4 uger	46.755,00	kr.
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet – kontantbeløbet)	0,00	kr.
Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således:		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	46.755,00	kr.
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	0,00	kr.
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter - anslået	0,00	kr.
2. Kommunal ejendomsbidrag	0,00	kr.
3. Renovation	0,00	kr.
4. Vejbidrag m.v.	0,00	kr.
5. Kloakbidrag m.v.	0,00	kr.
6. Andre offentlige bidrag	0,00	kr.
7. Brandforsikringsbidrag	0,00	kr.
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	0,00	kr.
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	0,00	kr.
10. Andet jf. specifikation	0,00	kr.
11. Indefrosset grundskyld	0,00	kr.

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptstilling		
Ved et auktionsbud på 2.411.000 kr. (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7	637.816,25	kr.

Denne salgsoptstilling er udarbejdet d. 22. oktober 2025 af advokatfuldmægtig Jonas Reymann Jensen på vegne af advokat Mazlum Güngör

Opgørelse af omkostninger til salgsoptillingens pkt. B jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6		
Rekvirentens inkasso, udlægs- og auktionsomkostninger:		
Rekvirentsalær	24.000,00	kr.
Inkassosalær	11.875,00	kr.
Mødesalærer	400,00	kr.
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. (anslået)	1.500,00	kr.
Retsafgifter	2.250,00	kr.
Annoncer (anslået)	4.750,00	kr.
Ejendomsdatarapport	105,00	kr.
Mødesalær liebhaverbesigtigelse (anslået)	1.875,00	Kr.
I alt	46.755,00	kr.
Sikkerhedsstillelsen:		
Størstebeløbet	46.755,00	kr.
Restancer	0,00	kr.
¼ af de beløb, der kan kræves indfriet (anslået)	591.061,25	kr.
I alt	637.816,25	kr.

Bilag
Nedenfor vedlægges:
Tingbogsattest af 30. september 2025
Indskannet akt fra tingbogen
Print fra vurderingsportalen.dk med foreløbig offentlig vurdering
E-mail med mæglervurdering af november 2023
Ejendomsdatarapport
Energimærkning
BBR-meddelelse
Råstofplanskort
Vejforsyningskort
Jordforureningsattest
Lokalplan
Bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)
Domstolsstyrelsens købervejledning

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.09.2025 11:04:24

Ejendom:

Adresse: Skolebakken 31
4900 Nakskov

BFE-nummer: 10155891

Dato: 29.01.2008
Landsejerlav: Nakskov Markjorder
Matrikelnummer: 0010fæ
Areal: 991 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 30.08.2022-1014194034

Adkomsthavere:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 900.000 DKK
Købesum i alt: 900.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.08.2022

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK

Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:

Navn: AFFINADERIET ApS
Cvr-nr.: 29512604

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 16.12.2022 09:23:41

Kreditorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Meddelelseshavere:

Navn: ZENO FINANS ApS
Cvr-nr.: 30540700

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: ZENO FINANS ApS
Cvr-nr.: 30540700

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924069
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 700.000 DKK
Underpanthavere: ZENO FINANS ApS

30540700

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 63.387 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TAYYIB FOOD ApS
Cvr-nr.: 30821785

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953

Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.439 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304515
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.487.424 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953
Prioritet: 7
Hovedstol: 6.439 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304615
Prioritet: 9

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.011 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953
Prioritet: 7
Hovedstol: 6.439 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304515
Prioritet: 8
Hovedstol: 1.487.424 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.11.2024-1016190389
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.057 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Susanne Mejsig Jensen
Cpr-nr.: 311078-****

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953
Prioritet: 7
Hovedstol: 6.439 DKK

Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304515
Prioritet: 8
Hovedstol: 1.487.424 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304615
Prioritet: 9
Hovedstol: 4.011 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016445741
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 95.405 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NRG I Elhandel A/S
Cvr-nr.: 32285759

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.11.2024-1016190389
Prioritet: 10
Hovedstol: 16.057 DKK
Kreditor: Susanne Mejsig Jensen

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditor:	AFFINADERIET ApS
Dato/løbenummer:	10.07.2019-1010924068
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	700.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Fidane Rama Sahiti
Dato/løbenummer:	13.09.2023-1015093968
Prioritet:	6
Hovedstol:	63.387 DKK
Kreditor:	TAYYIB FOOD ApS
Dato/løbenummer:	13.09.2023-1015094953
Prioritet:	7
Hovedstol:	6.439 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	06.12.2023-1015304515
Prioritet:	8
Hovedstol:	1.487.424 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	06.12.2023-1015304615
Prioritet:	9
Hovedstol:	4.011 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449476
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	175.565 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	THOMAS BYGGESERVICE ApS
Cvr-nr.:	29534071

Debitorer:

Navn:	Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.:	070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20000125-855-32
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19.11.2024-1016190389
Prioritet: 10
Hovedstol: 16.057 DKK
Kreditor: Susanne Mejsig Jensen

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016445741
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.405 DKK
Kreditor: NRGi Elhandel A/S

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953
Prioritet: 7
Hovedstol: 6.439 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304515
Prioritet: 8
Hovedstol: 1.487.424 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304615
Prioritet: 9
Hovedstol: 4.011 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.2025-1016449579
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.138 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MODSTRØM DANMARK A/S
Cvr-nr.: 33884788

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.11.2024-1016190389
Prioritet: 10
Hovedstol: 16.057 DKK
Kreditor: Susanne Mejsig Jensen

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016445741
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.405 DKK
Kreditor: NRG I Elhandel A/S

Dato/løbenummer: 19.02.2025-1016449476
Prioritet: 12
Hovedstol: 175.565 DKK
Kreditor: THOMAS BYGGESERVICE ApS

Dato/løbenummer: 20060519-7816-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20071127-12394-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014213742
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 18 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: AFFINADERIET ApS

Dato/løbenummer: 10.07.2019-1010924068
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK

Rentesats: 0 %
Kreditor: Fidane Rama Sahiti

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015093968
Prioritet: 6
Hovedstol: 63.387 DKK
Kreditor: TAYYIB FOOD ApS

Dato/løbenummer: 13.09.2023-1015094953
Prioritet: 7
Hovedstol: 6.439 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304515
Prioritet: 8
Hovedstol: 1.487.424 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2023-1015304615
Prioritet: 9
Hovedstol: 4.011 DKK
Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.2025-1016709035
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 91.194 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Elis Danmark A/S
Cvr-nr.: 27339506

Debitorer:

Navn: Fidane Rama Sahiti
Cpr-nr.: 070782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20000125-855-32
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.11.2024-1016190389
Prioritet: 10
Hovedstol: 16.057 DKK
Kreditor: Susanne Mejsig Jensen

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016445741

Prioritet:	11
Hovedstol:	95.405 DKK
Kreditor:	NRGI Elhandel A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449476
Prioritet:	12
Hovedstol:	175.565 DKK
Kreditor:	THOMAS BYGGESERVICE ApS
Dato/løbenummer:	19.02.2025-1016449579
Prioritet:	13
Hovedstol:	11.138 DKK
Kreditor:	MODSTRØM DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20060519-7816-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20071127-12394-32
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.09.2022-1014213742
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.000.000 DKK
Rentesats:	18 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	AFFINADERIET ApS
Dato/løbenummer:	10.07.2019-1010924068
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	700.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Fidane Rama Sahiti
Dato/løbenummer:	13.09.2023-1015093968
Prioritet:	6
Hovedstol:	63.387 DKK
Kreditor:	TAYYIB FOOD ApS
Dato/løbenummer:	13.09.2023-1015094953
Prioritet:	7
Hovedstol:	6.439 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	06.12.2023-1015304515
Prioritet:	8
Hovedstol:	1.487.424 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	06.12.2023-1015304615
Prioritet:	9
Hovedstol:	4.011 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.2000-855-32
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 30.09.2010 14:23:26

Også tinglyst på:

Antal: 29

Akt nr: 32_N_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fælles-
antenne, byggepligt mv, Vedr 10GC,10FK

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2006-7816-32
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 20

Akt nr: 32_N_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv,
hegn, fællesantenne, byggepligt mv, tinglyst
25.01.2000 under nr. 855, Vedr 10GC,10FK

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.11.2007-12394-32
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 27.01.2022 13:54:05

Også tinglyst på:

Antal: 11

Akt nr: 32_N_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Påtegning vedr. byggepligt/tilbagekøbsret
til dokument lyst 25.01.2000 om fjernvarme/
anlæg mv., Vedr 10C,10GC,10FK

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 0 DKK
Grundværdi: 378.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 028294

Indskannet akt:

Akt nr: 32_V_375

Side: 5

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nakskov

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

~~N 310~~

V375

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 10 C m.fl., Nakskov Markjorder

Ejendomsejer: Nakskov Kommune

Lyst første gang den: 12.12.2007 under nr. 13015

Senest ændret den : 12.12.2007 under nr. 13015

Storkunde opkrævning - Dkk 2.400

Skødet er endeligt

Lyst med frist til 01.12.2008 til matrikulær berigtigelse

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil
tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i Nakskov den 17.12.2007

Jeanette Due



J.nr.: 55012-6

Afgift kr. 2.400,00

Ejerlav: Nakskov Markjorder

Matr.nr.: delareal nr. 10 af 10 FK

Beliggende:
Skolebakken
4900 NakskovAnmelder:
CVR-nr. 1213 4363
ADVODAN Nakskov
Søndergade 22, 1.
4900 Nakskov
Tlf. 54920822

Købesummen ønskes ikke offentliggjort

Endeligt skøde

Underskrevne, Lolland Kommune, Jernbanegade 7, 4930 Maribo, sælger og endeligt overdrager herved til medunderskrevne,

Turi Stistrup og Keld Stistrup
Søndergade 32, 2.
4900 Nakskov

- i lige sameje -

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom,

delareal nr. 10 af matr.nr. 10 FK Nakskov Markjorder,

af areal 991 m², heraf vej 0 m²,

beliggende Skolebakken, 4900 Nakskov,

jfr. vedhæftede tinglysningsrids – udfærdiget i september 2007 af landinspektør Erik Juhl Christensen, Maribo - på følgende vilkår:

§ 1.

- 1.1. Vilkårene for handlen er aftalt i købsaftale af den 12.09.2007.
- 1.2. Købsaftalen, som ikke er ændret efterfølgende, tinglyses ikke. Parterne er opfordret til at opbevare købsaftalen i mindst 20 år fra aftaledagen.
- 1.3. Til brug for den tinglysningsmæssige del af handlen begæres følgende vilkår tinglyst:

§ 2.

- 2.1. Som overtagelsesdag er aftalt den 1. november 2007.

§ 3.

- 3.1. Køberen respekterer de servitutter og andre byrder, som vil blive pålagt ejendommen i forbindelse med udstykningen, hvorved henvises til ejendommens blad i tingbogen og til den servituterklæring der vil være at udfærdige af landinspektøren.

§ 4.

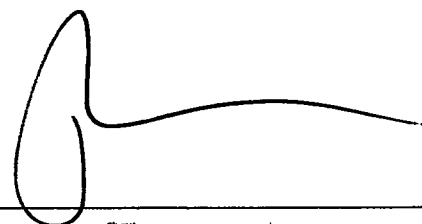
- 4.1. Købesummen er aftalt til kr. 156.325,00, skriver et hundrede femtiseks tusinde tre hundrede tofem 00/100, der berigtiges kontant.
- 4.2. Købesummen deponeres hos ADVODAN Nakskov, Søndergade 22, 1., 4900 Nakskov, ved nærværende skødes underskrift.

§ 5.

- 5.1. Under henvisning til bekg. 725 af den 15. september 1999 § 3, stk. 2, nr. 1 erklærer undertegnede sælger, at ejendommen ikke er særskilt vurderet, og at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn kr. 156.325,00.

---ooOoo---

Til bekræftelse med vore underskrifter:

Nakskov, den 29. 10. 07
Som køber:
Turi Stistrup
Keld StistrupMaribo, den 12/11-2007
Som sælger:
For Lolland Kommune:
Stig Vestergaard
borgmester
Thomas Knudsen
kommunaldirektør

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

ADVODAN

delareal nr. 10 af matr. nr. 10 sk Hakskov dlarkejorder
Forannævnte ejendom matr. nr. 10 sk Hakskov dlarkejorder
_____ ejerlav er under løbenr. 28294 pr. 1/10 2006
vurderet til kontantejendomsværdi ej særskilt kr.
heraf kontantgrundværdi vurderet kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
af en sådan, er ~~ikke~~ i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

Lolland Kommune Borgerservice, d. 20/11 2007.Lene Ravnborg

Nord

10-fe

Delarela nr. 5 af
matr.nr. 10-fk

"d"

Kommunevej - Skolebakken

Delarela nr. 31 af
matr.nr. 10-fk

10-eæ

Delarela nr. 7 af
matr.nr. 10-fkDelarela nr. 10 af
matr.nr. 10-fk
991 m²Delarela nr. 11 af
matr.nr. 10-fk

10-ez

Delarela nr. 8 af
matr.nr. 10-fk

Rids i 1:500

over

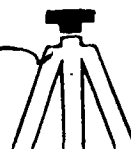
delareal nr. 10 af

matr.nr. 10-fk,

Nakskov Markjorder.

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af skøde m.v.

Maribo i september 2007.

Erik Juhl Christensen
Landinspektør

LANDINSPEKTØR
ERIK JUHL CHRISTENSEN
 VESTERGADE 35 · 4930 MARIBO
 E-MAIL: ejc@ejc.dk
 TLF: 54 78 38 33 · FAX: 54 78 14 77

Jr.nr. 200-28-52-207-07

Fil. F:data/20028/20707/kort/TIN-DEL10

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Nakskov

Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

32_V_375

Påtegning på Skøde. Dkk 156.325

Vedrørende matr.nr. 10 FÆ, Nakskov Markjorder

Ejendomsejer: Turi Stistrup m.fl.

Lyst første gang den: 12.12.2007 under nr. 13015

Senest ændret den : 21.02.2008 under nr. 2004

Endeligt indført iht Kort- og Matrikelstyrelsens skrivelse af

29.01.2008 på matr.nr. 10-FÆ Nakskov Markjorder

**

Matrikelkort forevist

Retten i Nakskov den 27.02.2008

Annemette Haubjerg

7

,



(13015)

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

ADVODAN

V-375

ANMELDER:

CVR-nr. 12 13 43 63
ADVODAN Nakskov
Søndergade 22, 1.
4900 Nakskov
Tlf.nr. 54 92 08 22

J.nr. 55012-6

Under henvisning til Kort & Matrikelstyrelsens approbation af 29. januar 2008
(journalnr.: U2007/09699) er den solgte ejendom matrikuleret således:

Matr.nr. 10 FÆ Nakskov Markjorder, af areal 991 m², heraf vej 0 m²

Skødet begæres samtidig endeligt indført i tingbogen.

Nakskov, den 18. februar 2008.

Ellen Bredal Nielsen
advokat, Nakskov.



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nakskov

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

32_V_375

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 10 FÆ, Nakskov Markjorder

Ejendomsejer: Lolland Kommune

Lyst første gang den: 29.05.2008 under nr. 5477

Senest ændret den : 29.05.2008 under nr. 5477

Storkunde opkrævning - Dkk 2.400

Skødet er endeligt

Retten i Nakskov den 03.06.2008

Inge Lise Eriksen



Akt: skab nr.
(Udfyldes af tingbogsmyndigheden)



ADVODAN

Afgift kr. 2.400,00 ✓

Akt: Skab nr.

J. nr. 58351-6

Ejerlav: Nakskov Markjorder

Matr.nr.: 10 FÆ

Beliggende:
Skolebakken 31
4900 Nakskov

Anmelder:
CVR-nr. 12134363
ADVODAN Nakskov
Søndergade 22, 1.
4900 Nakskov

Købesummen ønskes ikke offentliggjort

Endeligt skøde

Underskrevne, Turi Stistrup og Keld Stistrup, Stubbekøbingvej 94 H, 4800 Nykøbing F., sælger, skøder og – under forudsætning af købesummens betaling - endeligt overdrager herved til medunderskrevne,

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

den sælger tilhørende faste ejendom, matr.nr. 10 FÆ Nakskov Markjorder, af areal iflg. tingbogen 991 m², beliggende Skolebakken 31, 4900 Nakskov.

Ejendommen, der er en ubebygget parcelhusgrund, overdrages, som den nu er og forefindes, og som den er køber forevist, med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, hvorved henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorved bemærkes, at der er tinglyst:

- a. Lokalplan B1-III
- b. Dokument om fjernvarm/anlæg m.v., hegn, fælles varmforsyning, byggepligt m.v.
- c. Påtegning på dokument om fjernvarm/anlæg m.v., hegn, fællesantenne, byggepligt, m.v. .
- d. Påtegning på dokument om byggepligt/tilbagekøbsret.

Handlen er i øvrigt indgået på følgende nærmere vilkår:

§1

Overtagelsen finder sted ~~den 1. juni 2007~~^{8/}, fra hvilken dato ejendommen i enhver henseende henhører for købers regning og risiko, idet der med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

§2

Købesummen er aftalt til **kr. 156.325,00**

skriver kroner ethundredeogfemtisekstusindetrehundredeogtøifem 00/100

Købesummen udbetales af Lolland Kommune, når nærværende skøde foreligger i tinglyst stand uden præjudicerende retsanmærkninger.

§3

Under henvisning til bekg. 725 af den 15. september 1999 § 3, stk. 2, nr. 1 erklærer undertegnede sælger, at ejendommen ikke er særskilt vurderet, og at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn kr. 156.325,00.

§4

De med denne handels berigtigelse forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift til skøde og honorar til ADVODAN Nakskov, Søndergade 22, 1., 4900 Nakskov, betales af sælger.

Der har under overdragelsen ikke medvirket ejendomsmægler.

---ooOoo---

Til bekræftelse med vore underskrifter:

Maribo, den 21/5 - 08

Som køber:

For Lolland Kommune



Stig Vestergaard
borgmester



Thomas Knudsen
kommunaldirektør



Nyøbing F., den 14. 5. 2008.

Som sælger:

Turi Stistrup

Turi Stistrup

Keld Stistrup

Keld Stistrup

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed - for så vidt angår sælger:

Navn: Bjarne Christoffersen

Stilling: Rustfri Kleinsmed

Adresse: Fællesskabsvej 16

Postnr./By: 4900 Nakskov

Navn: Anders Rasmussen

Stilling: Rustfri Kleinsmed

Adresse: Erantisvej 32

Postnr./By: 4900 NAKSKOV

Personlig underskrift:

B. Christoffersen

Personlig underskrift:

Anders Rasmussen

Forannævnte ejendom matr. nr. 10 fæ Nakskov
 Markjorder ejerlav er under løbenr. 28294 pr. 1/10 2006
 vurderet til kontantejendomsværdi ej særskilt kr.
 heraf kontantgrundværdi vurderet kr.
 Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
 af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

Lolland Kommune Borgerservice, d. 21. 5. 2008.

Lene Ravnborg

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Skolebakken 31

Skolebakken 31

4900 Nakskov

Ejendomsværdi

2.411.000 kr.

Grundværdi

350.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi

2.538.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

365.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 12. august 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering? ▼

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? ▼

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det

- Gå til vurderingsstyrelsen.dk
- Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

- Offentliggørelse af ejendomsvurderinger
- Din vurdering fra før 2020
- Cookies
- Privatlivspolitik
- Sikkerhed
- Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

- Telefonen er åben
 - Mandag kl. 9-17
 - Tirsdag til torsdag kl. 9-16
 - Fredag kl. 9-14
- Telefonnummer: +45 72 22 16 16
- Se, hvad mange spørger om

Følg os på

- Facebook
- LinkedIn

Chat med os

[Chat med os](#)

Jonas Reymann Jensen

Fra: martin larsen <hornsgaard@live.dk>
Sendt: 29. september 2025 11:30
Til: Dennis Lindberg
Emne: VS: Vurdering - tror HOME - vurdering er lavere.

november 2023 10:55

Jeg har d.d. været ude og se Halils ejendom på Skolebakken 31 i Nakskov. Det er et hus med stor efterspørgsel, herunder eksempelvis 1 plan, fjernvarme med gulvvarme, 5 værelser, køkken alrum og meget mere.

Ud fra den generelle markedssituation samt efterspørgslen på et hus som dette vil jeg vurdere en salgsprisen på mellem 3.800.000 – 4.000.000 kr.

Er der yderligere du skal bruge, vender du blot retur til mig.

Med venlig hilsen



Andreas Brandbyge Christiansen
Daglig leder, Ejendomsmægler MDE

Tlf. 54 95 25 27
Mob. 22 86 60 95
andreas.c@danbolig.dk
www.danbolig.dk

danbolig Nakskov
Axeltorv 18
CVR 30569431
Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS

Tilmeld dig danboligs nyhedsbrev [her](#) og bliv opdateret på boligmarkedet.

Læs om vores persondatapolitik [her](#)

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere d



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025
Rapport færdig 30/09 2025

For ejendommen Skolebakken 31, 4900 Nakskov

Ejendommens adresse..... Skolebakken 31, 4900 Nakskov
Kommune..... Lolland
Ejendomstype..... Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 991 m²
Samlet bebygget areal..... 230 m²
Samlet boligareal..... 190 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

10155891

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10fæ, Nakskov Markjorder

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

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025
Rapport færdig 30/09 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævnsager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	30

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_10155891_311552834
 - BBR-meddelelse - 10155891 - Lolland
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_10155891
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

Rapport færdig 30/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 0 kr.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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 indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 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. 30. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 10155891 - Lolland

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 04-10-2021

Husnummer..... 31

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_10155891_311552834

Energimærket er gyldigt indtil..... 04-10-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

Rapport færdig 30/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 0 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. 30. september 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 0 kr.
Grundværdi..... 378.000 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?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 boligens 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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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](https://www.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](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

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 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.

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 lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.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](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
 Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025
Rapport færdig 30/09 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. 30. september 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. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

Plan - Boligområde og offentlige formål ved Skolebakken i Nakskov

Planens navn..... Boligområde og offentlige formål ved Skolebakken i Nakskov

Plannummer..... 360-71

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-12-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2015

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-12-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 22-08-2015

Generel anvendelse..... Boligområde

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?..... Nej

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2971797_1446471318141.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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 for kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
 Kommune..... Lolland
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

Plan - Boligområde ved Skolebakken i Nakskov

Planens navn..... Boligområde ved Skolebakken i Nakskov
 Plannummer..... 360-B23
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910
 Navn på plandistrikt..... Nakskov
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Boligområde og bebyggelse til offentlige formål, som institution.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocent
for den enkelte ejendom: Maks. 30 til åben-lav bebyggelse, maks. 40 til tæt-lav bebyggelse og maks.
40 til andre formål. Etagehøjde for åben-lav bebyggelse maks. 1½ og for tæt-lav bebyggelse maks. 2.

Notat om zoneforhold..... Byzone.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 30. september 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Kloakopland - 110_4

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

Navn på område med kloakopland..... 110_4

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - SOP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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

Renseklasse..... Renseklasse - OP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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).

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

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Nakskov Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... LOLLAND VARME A/S

Link til info..... <http://www.lolland.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003

Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 12-06-1989

Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Nakskov Varmeplan 2003

Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 26-11-1987

Link til plan..... <http://www.lolland.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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 strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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 Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer 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

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025
Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2025

Matr. nr.: 10fæ, Nakskov Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Bygning: 1, Matr. nr.: 10fæ, Nakskov Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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. 30. september 2025

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag jordforureningsattest_10155891

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10fæ

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

10fæ, Nakskov Markjorder

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

Matrikelnummer..... 10fæ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
 Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
 Telefonnummer..... 72544000
 Email..... mst@mst.dk
 Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025

Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra 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. 30. september 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10fæ Nakskov Markjorder

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. 30. september 2025

10fæ, Nakskov Markjorder

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

Ejerlav..... Nakskov Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10155891

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 10fæ
Ejerlav..... Nakskov Markjorder
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10155891

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

Skolebakken 31, 4900
Nakskov

Rapport købt 30/09 2025
Rapport færdig 30/09 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.

- Energimaerkning_10155891_311552834
- BBR-meddelelse - 10155891 - Lolland
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_10155891

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 boligheder 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).

Huslejenævns sager

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 klitfredede 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 fortidsmindebekskyttelseslinjer

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 el).

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 vurderer 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

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.

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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.



Energistyrelsen

**DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE**


ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

FOR NYE BYGNINGER

 Skolebakken 31
4900 Nakskov


Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

NYE BYGNINGER

Bygningen har fået et energimærke, fordi den lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Læs baggrunden for energikonsulentens konklusion under energikonsulentens uddybende kommentarer.

Når nye bygninger opføres med energimærke A2020 eller A2015, bidrager de positivt til at opnå Danmarks klimamålsætninger, da bygninger med et begrænset energibehov er en del af den grønne omstilling.

Energikrav til nye bygninger har det overordnede formål at begrænse bygningens energibehov. Ved at tage højde for energikravene overholdes en række minimumskrav til byggeriet, så bygningens samlede energiramme overholdes.

Denne bygning lever op til energikravene i byggetilladelsen.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG
Fjernvarme	9.500 kr.
El til andet	14.800 kr.
Samlet energjudgift	24.300 kr
Samlet CO ₂ -udledning	1,70 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN


Adresse

 Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

 Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 2 - BILAG

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at bygningen lever op til kravene i byggetilladelsen.

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

TIL BYGGETILLADELSEN

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 18.04.2018.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2018. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2018.

TIL ENERGIRAMMEN

Det beregnede energiforbrug er 32,8 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2018 i BR18 på 35,2 kWh/m² år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

TIL VARMETABSRAMMEN

Det samlede dimensionerende transmissionstab, er 11,0 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 19,6 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

TIL MINDSTE VARMEISOLERING

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

TIL INSTALLATIONERNE

ok

Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

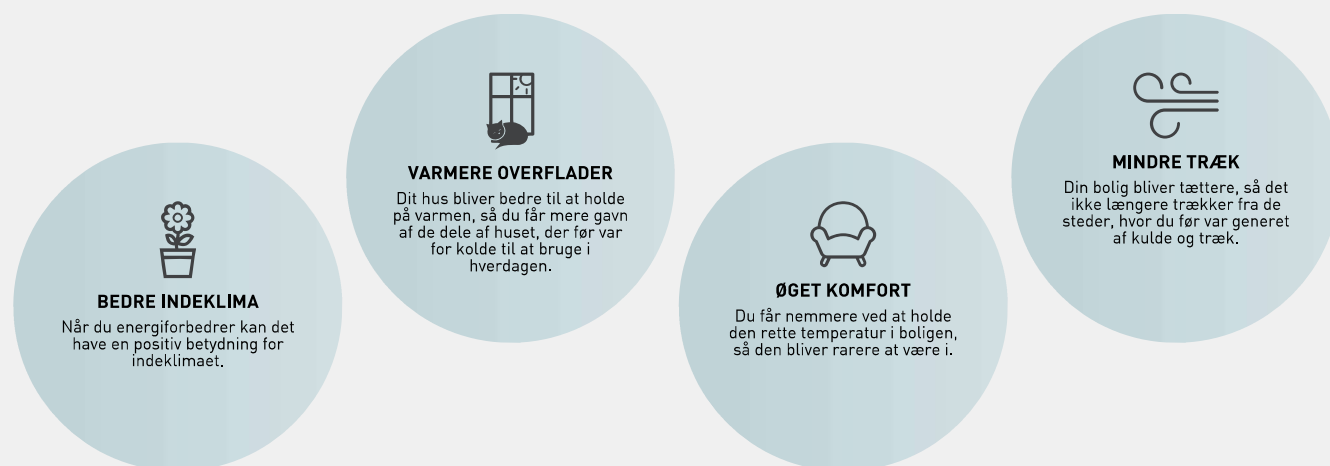
Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

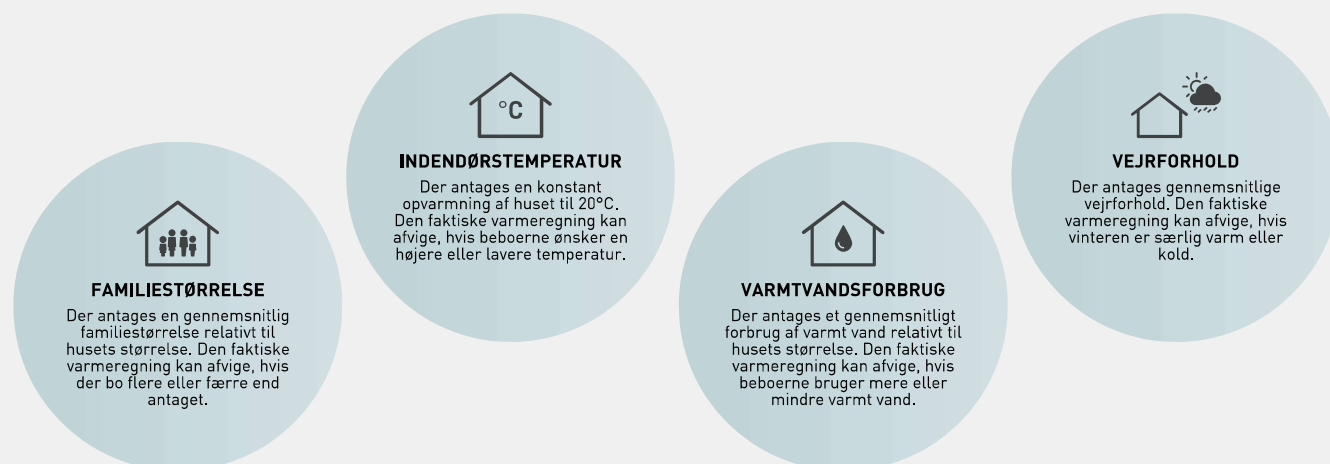
Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen. Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen. Bygningsreglementet sætter krav til, hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).

Reglerne om energibehovet i bygninger er baseret på at sikre, at bygninger opføres, så deres energimæssige ydeevne lever op til energikravene i bygningsreglementet. Det betyder ikke nødvendigvis, at det reelle energiforbrug er identisk med det beregnede, da beregningen af energibehovet er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Forudsætninger for konstruktioner, installationer osv., der benyttes i energiberegningen skal dog svare til bygningens reelle udførelse.

BYGNINGER MED LAVT ENERGIBEHOV, HAR TYPISK ET GODT INDEKLIMA:



FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE Skolebakken 31, 4900 Nakskov		BBR NR. 360-28294-1	BFE NR. 10155891	
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)				
OPFØRELSESÅR 2018	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 191 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 191 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
A 2015 ENERGIMÆRKE				

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 6.240	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 6,24 MWh fjernvarme
------------------------------	---------------------------	---

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 6.567
---------------------	--------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

431 kr. pr. MWh

Fast afgift: 6.742 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,25 kr. pr. kWh

FIRMA

Firmanummer: 600579

CVR-nummer: 41342501

Sydconsult

Pilesvinget 3

4800 Nykøbing F

Lr@syd-consult.dk

tlf. 28140959

Ved energikonsulent

Lars Rasmussen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 4. oktober 2021 til den 4. oktober 2031

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsmønster, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

ingen.

Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

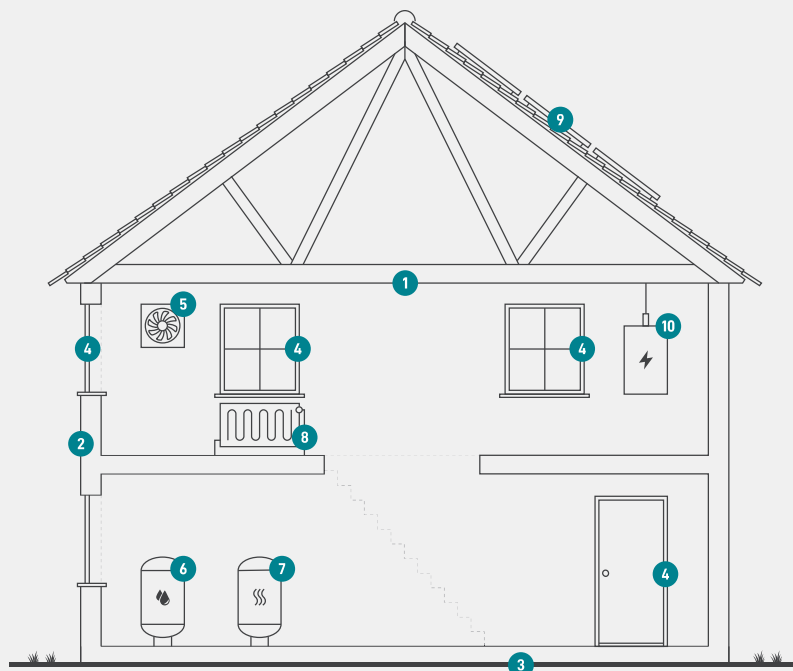
Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Skolebakken 31
4900 Nakskov

Energimærkningsnummer

311552834

Gyldighedsperiode

4. oktober 2021 - 4. oktober 2031

Udarbejdet af

Sydconsult
CVR-nr.: 41342501

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Skolebakken 31
4900 Nakskov**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. oktober 2021 til den 4. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311552834



Afsender
Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme
Jernbanegade 7, 4930 Maribo

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 10155891

Udskriftsdato: 30.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggeri@lolland.dk eller tlf. 54 67 64 50.

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.): 10155891

BBR-adresse: Skolebakken 31 (vejkode 1428), 4900 Nakskov

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 360-28294

Oplysninger om grund**Adresse: Skolebakken 31, 4900 Nakskov**

Grundens areal: 991 m²

Matrikelnummer: 10fæ, Ejerlavsnavn: Nakskov Markjorder (ejerlavskode 2002852)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 2021

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Skolebakken 31, 4900 Nakskov

Matrikelnummer: 10fæ, Ejerlavsnavn: Nakskov Markjorder (ejerlavskode 2002852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	190 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	230 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	230 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	39 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	39 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Bygningens afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 1)

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen byggeskadeforsikring (kode 0)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er opført som selvbyg (kode 11)

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Skolebakken 31**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	190 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	190 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

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 bygninger til bolig eller erhverv 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 opvarme bygningen. 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

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

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.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

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. 10fæ Nakskov Markjorder

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 30-09-2025.



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.



Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10fæ Nakskov Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-09-2025.



Signaturforklaring:

-  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: 10155891

Ejerlav og matrikelnumre: (2002852,10fæ)

Kontaktoplysninger**Region Sjælland**

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Lolland Kommune

Adresse Fruegade 7 | 4970 Rødby
Mail lolland@lolland.dk
Web http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljø/Miljø/Jord/Jordflytning.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Lokalplan 360-71 og Kommuneplantillæg 31

Boligområde og offentlige formål ved Skolebakken i Nakskov



September 2015

Offentlig bekendtgjort på kommunens hjemmeside den 2. november 2015

ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN FOR BOLIGER OG OFFENTLIGE FORMÅL PÅ SKOLEBAKKEN, NAKSKOV

Lolland Kommune har den 23. september 2015 endeligt vedtaget "Lokalplan 360-71 og kommuneplantillæg 31 for Boliger og offentlige formål på Skolebakken, Nakskov".

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter eksisterende parcelhuskvarter ved Skolebakken, plejeboligerne Skolebakken, en mark hvor der kan bygges boliger, børnehaven "Gaia" og det grønne område, hvor områdets kælkebakke ligger.

Lokalplanen fastsætter bygningsregulerende bestemmelser for bebyggelsen i området, muliggør at boligerne kan bruges til flexboliger og at det uudnyttede boligområde (markarealet) kan udnyttes til tæt-lav (rækkehuse) eller åben-lav (parcelhuse) boliger, således at der f.eks. kan udstykkes 16 nye parcelhusgrunde i området.

I lokalplanområdet er der et eksisterende beboerhus, tilknyttet plejeboligerne Skolebakken, hvor lokalplanen fastholder, at udlejningen af dette i fremtiden kun kan ske til beboere inden for lokalplanområdet.

Derudover sikrer lokalplanen, at Børnehaven "Gaia" også har mulighed for at udvide og dermed er fremtidssikret.

I høringsperioden er der indkommet 4 indsigelser: fra Museum Lolland-Falster, Boligselskabet af 1944 og en borger i området, samt en indsigelse (veto) fra Naturstyrelsen.

Indsigelserne har medført en præcisering i redegørelsen, om at aktiviteter i beboerhuset skal overholde Miljøstyrelsens støjvejledning. Under museumslovgivning, er der tilføjet, at museets anbefaling om, at der forud for iværksættelse af bygge-/anlægsarbejder foretages en arkæologisk forundersøgelse. Indsigelserne har desuden medført en ændring i lokalplanens formål, så lokalplanen kun muliggør at der kan ske udlån af beboerhus til beboer inden for lokalplanens område.

Efter forhandling med Naturstyrelsen har de trukket deres veto tilbage.

Ændringen i lokalplanens formål var så væsentlig en ændring, at det har medført en fornyet 8 ugers offentlig høring.

Den fornyede høring var fra 20. juni til 22. august 2015. I høringsperioden er der indkommet 2 indsigelser; fra Erhvervsstyrelsen og Boligselskabet af 1944.

Indsigelserne til den fornyede høring har ikke medført yderligere ændringer i lokalplanen.

Retsvirkninger

Ifølge planlovens § 18 må der i lokalplanområdet hverken retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med planens bestemmelser, medmindre Lolland Kommune meddeler dispensation efter reglerne i lovens § 19 eller § 40. Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet ifølge planlovens § 58. Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Klagen skal indsendes via Klageportalen, som findes på www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget senest den 30. november 2015.

Når klagen er indgivet via Klageportalen, vurderer Lolland Kommune om klagen giver anledning til at ændre afgørelsen. Hvis Lolland Kommune fastholder afgørelsen, sender vi relevante oplysninger i sagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en forudsætning for at få behandlet klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet via Klageportalen. Hvis klageren får helt eller delvist medhold, refunderer Natur- og Miljøklagenævnet gebyret.

Hvis du mener, du er berettiget til at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du kontakte Lolland Kommune. Om du fritages, er Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse.

Søgsmålsfrist

Ønskes afgørelsen afgjort ved domstolene, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG OG EN LOKALPLAN?

Indhold

Et kommuneplantillæg er et tillæg til den eksisterende kommuneplan, hvor de overordnede rammer for et områdes anvendelse fastlægges. Kommuneplanen og tillæg danner grundlag for den videre lokalplanlægning.

En lokalplan er en plan, hvori Lolland Kommune kan fastsætte bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold mv. Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt.

Tilvejebringelse

Lolland Kommune kan til enhver tid lave lokalplaner, men der skal altid være en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Lokalplanen må ikke stride mod kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

Offentlig debat

Et forslag til kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan skal lægges frem til offentlig debat i mindst 8 uger, hvor borgere og myndigheder kan komme med ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene.

Lolland Kommune behandler de modtagne bemærkninger og indsigelser og beslutter, i hvilket omfang de skal imødekommes. Kommunen vedtager forslagene endeligt og offentlig bekendtgør herefter planerne.

Midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er offentliggjort, må ejendomme ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan Lolland Kommune give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er tale om et byggearbejde mv., der ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt. Dette gælder i tiden, indtil den endeligt vedtagne og godkendte lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

Endelige retsvirkninger

Efter Lolland Kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Dispensationer

Lolland Kommune kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f.eks. anvendelses- og formålsbestemmelserne. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planen er udarbejdet af Lolland Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	1
Baggrund	1
Eksisterende forhold	1
Lokalplanens formål	2
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanområdets anvendelse	2
Udstykning	3
Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer	3
Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden	4
Ubebyggede arealer	5
Ledningsanlæg	6
Grundejerforening	6
 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	 6
Statslig planlægning	6
Museumslovgivning	7
Kommuneplan	7
Lokalplan 367-50 og 367-59	11
Servitutter	11
Miljøforhold og klima	13
Miljøvurdering	14
 LOKALPLAN 360-71	 15
§ 1 Lokalplanen har til formål	15
§ 2 Område og zonestatus	15
§ 3 Områdets anvendelse	15
§ 4 Udstykning	16
§ 5 Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer	16
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8 Ubebyggede arealer	19
§ 9 Ledningsanlæg	20
§ 10 Miljøforhold	20
§ 11 Grundejerforening	20
§ 12 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	20
§ 13 Ophævelse af servitutter / hidtil gældende lokalplan	20
§ 14 Tilladelser efter anden lovgivning	20
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	21
§ 16 Vedtagelsespåtegning	21

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold

Kortbilag 2 - Delområder

Kortbilag 3 - Planens forhold

KOMMUNEPLANTILLÆG 31

REDEGØRELSE

Baggrund

Baggrunden for den nye lokalplan er, at præcisere det kun er muligt at leje beboerhuset ud til beboere indenfor lokalplanområdet. Derudover er der besluttet i Lolland Kommune at give dispensation til opførelse af et træhus og derefter ændre lokalplanen.

Lolland Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for, at området kan anvendes til bolig- og offentlige formål, med tæt-lav (rækkehuse) og åben-lav (parcelhuse) boligbebyggelse og med offentlige formål i form af institutioner og beboerhuse, samt at give børnehaven "Gaia" mulighed for at udvide, da det ikke var muligt med den nuværende lokalplan.

Det grønne område i det eksisterende parcelhusområde bliver omdannet til 3 parcelhusgrunde, da der er stor efterspørgsel på grunde i den eksisterende udstykning på Skolebakken. Derudover er der i området syd for Skolebakken ligeledes givet mulighed for at udstykke 13 parcelhusgrunde eller tæt-lav ældrevenlige boliger.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Nakskovs nordøstlige udkant. Området er afgrænset mod nord af bebyggelsen på Margrethevænget, mod øst af stien der går fra Vestmosen til Friheden, mod syd af bebyggelsen i Friheden og Abild Allé og mod vest af Skolevej.

Området består af parcelhuskvarteret ved Skolebakken, plejeboligerne Skolebakken, en mark, som er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, børnehaven "Gaia" og det grønne område, hvor områdets kælkebakke befinder sig.

Lokalplanområdet der ligger i byzone, er vist på kortet her og på kortbilag 1.



Lokalplanområdets beliggenhed i Nakskov.



Lokalplanens formål

Lokalplanens overordnede formål er at muliggøre, at Boligselskabet af 1944 kun kan udleje beboerhuset ud til lokalplanområdets beboere. Derudover kan der bygges træhuse indenfor området.

Lokalplanen har ligeledes til formål at udlægge et nyt område til tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse, samt sikre at Børnehavnen "Gaia" kan udvide.

Endelig har lokalplanen til formål, at fastlægge stier i området, principper for nye vejadgange og sikre attraktive fælles friarealer.



Beboerhuset på Skolebakken.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, bebyggelsens omfang, placering og rammer for ydre fremtræden.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til offentlige- og boligformål, med tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse og offentlig service i form af institutioner, beboerhus til lokalplanområdets beboere m.m.

Lokalplanområdet inddeles i 5 delområder.

Offentlige formål er som udgangspunkt formål vedrørende opgaver, der varetages af offentlige myndigheder (statslige, regionale og kommunale), f.eks. daginstitutioner, offentlig administration, uddannelsesinstitutioner, sygehuse, parker osv.

Anvendelsen i delområde A fastsættes til boligformål med åben-lav bebyggelse.

Anvendelsen i delområde B fastsættes til bolig- og offentlige formål, herunder institution, plejeboliger, bo og naboskab, beboerhus el.lign.

Anvendelsen i delområde C fastsættes til boligformål med tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.

Anvendelsen i delområde D fastsættes til offentlige formål, herunder institution el.lign.

Anvendelsen i delområde E fastsættes til rekreativt formål, som grønt område.

Selvom delområderne A og C fastlægges til beboelse, kan der drives visse former for er-



Tæt-lav boligbebyggelse (plejeboliger) ved Skolebakken.

hverv i boligerne som f.eks. dagpleje, frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed eller lign., når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Denne type erhverv er umiddelbart tilladt.



Børnehaven "Gaia" på Skolevej.

Udstykning

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan ske udstykning inden for lokalplanområdet.

Delområde A

Indenfor delområde A kan der, som vist i princippet på kortbilag 3, udstykkes yderligere 3 grunde til åben-lav bebyggelse med en grundstørrelse på ca. 1.500 m².

Delområde B

Hvis der indenfor delområde B skal udstykkes, må ingen grunde være mindre end 700 m².

Delområde C

Delområde C kan udstykkes som vist i princippet på kortbilag 3, hvor der er vist 13 grunde til åben-lav bebyggelse med en grundstørrelse på mellem ca. 1.000-1.500 m². Ingen grunde må udstykkes mindre end 800 m².

Såfremt delområde C af Lolland Kommune tillades anvendt til tæt-lav boligbebyggelse, skal Lolland Kommune godkende en bebyggelsesplan, der skal ligge til grund for udstykningen.

Delområde D og E

Delområderne kan udstykkes i mindre enheder, såfremt Lolland Kommune finder det hensigtsmæssigt for helheden af områderne.

Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer

Vejadgang

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet som vist i princippet på kortbilag 3.

Veje

Skolebakken udvides i delområde A til de 3 nye grunde og der anlægges nye veje i delområde C, som vist i princippet på kortbilag 3.

Med "i princippet" menes, at vejen godt kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.



Stien som går fra Vestmosen til Friheden.

Stier

Der skal etableres stiforbindelser fra delområde A og C ud til stien som går fra boligområdet Vestmosen til boligområdet Friheden. Der skal sikres offentlig adgang på stierne gennem lokalplanområdet, begge dele vist på kortbilag 3.

Byggelinjer

Der er fastlagt byggelinjer, som vist på kortbilag 3. Byggelinjerne ligger i en afstand af 2,5 m fra skel, bortset fra de parceller der ligger ud til hovedstamvejene Skolebakken og Skolevej, hvor der er fastlagt byggelinjer på 5 m. Bebyggelsen i delområde E skal opføres mindst 5 m fra skel.

Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtrædenOmfang og placering

For at tilpasse den nye bebyggelse til den eksisterende i området og dermed give det samlede område på Skolebakken et harmonisk udtryk, fastsættes bebyggelsesbestemmelserne til at følge dimensioner, materiale og farveholdning i forhold til eksisterende bebyggelse.

Ny bebyggelse i området skal opføres som tæt-lav eller åben-lav i maks. 2 etager og en bygningshøjde på maks. 8,5 meter.

Lokalplan 367-50 "For et område til boligbebyggelse og offentlige formål øst for Skolevej" og 367-59 "Boligområde ved Skolebakken" fastsætter bebyggelsesprocenten til 25 for den enkelte ejendom i parcelhusområdet ved Skolebakken. Men på grund af ændrede regler i bygningsreglementet for udregningen af bebyggelsesprocenten, kan en bebyggelsesprocent på 25 i nærværende lokalplanområde i realiteten betyde nedsat byggemuligheder i forhold til de eksisterende parcelhusgrunde, derfor fastsættes bebyggelsesprocenten i nærværende lokalplanområde til maks. 30.

For tæt-lav bebyggelse er der ikke nogen regler i bygningsreglementet for bebyggelsesprocenten, men i lokalplan 367-59, var der fastsat en bebyggelsesprocent på 30, den hæves til maks. 40.

Der fastlægges ikke byggefelter, men bebyggelsen skal placeres inden for tidligere nævnte byggelinjer.

Ydre fremtræden

Bygningsfacader skal fremtræde som murværk (blank, pudset eller vandskuret), overfladebehandlet beton, fiberbeton, eternit eller træ (ikke bjælkekonstruktioner eller konstruktioner med krydsende hjørner, da det er fremmedartet arkitektur, som ikke passer ind i områdets arkitektur). Delpartier og mindre bygningsdele kan fremtræde i andre materialer.

Åben-lav bebyggelse

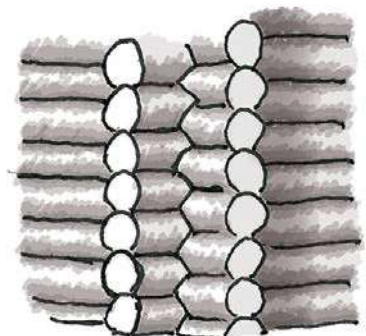
Fritliggende parcelhuse opført på egen grund. For nye boligområder fastsættes en minimumsafstand til skel på 2,5 meter.

Tæt-lav bebyggelse

Kædehuse, rækkehuse, dobbelthuse o.lign. Tæt-lavt byggeri kan kun opdeles i lodrette lejlighedsskel.



Parcelhusbebyggelse på Skolebakken.



Facadebeklædning med udkragede hjørnebjælker må ikke anvendes.

Farvemæssigt skal udvendige bygningssider fremtræde i materialernes naturfarve, hvid, sort, jordfarver eller disse blandet med hvid eller sort. Til døre og vinduer og andre mindre bygningsdele er andre farver også tilladt.

Tage skal udformes med en hældning på maks. 45 grader. Til tagdækning må anvendes tegl- eller betontagsten, tagpap, skifer eller tagpap. Tagmaterialer må ikke være reflekterende, undtaget tagvinduer og mindre partier af ovenlys.

Der fastsættes bestemmelser, der skal sikre, at opsætning af sol-energianlæg som solceller (til elproduktion) og solfangere (til varmeproduktion) tager hensyn til husets arkitektur og generelle fremtræden, og dermed virker så lidt skæmmende som muligt

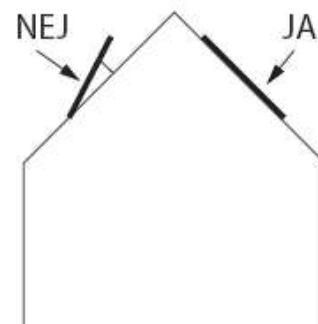
Der må opsættes solfangere, solceller og lignende energibesparende elementer, når de placeres med samme vinkel som taget eller facaden.

I nyt byggeri, ved renoveringer eller tilbygning til eksisterende bør energianlæggene indtænkes i byggeriet fra starten, således at de kan indarbejdes helt i facaden eller i taget.

På mindre bygninger som garager, carporte, skure mv. med flade tage kan der opsættes solfangere og solceller på stativ, således at de får en anden vinkel end tagfladen.

For at mindske blændingsgener fra ovennævnte energianlæg, skal disse have en ikke-reflekterende overflade, og opsættes anlægget med synlige rammer, skal disse fremstå sorte og matte.

Varmepumper, ventilationsanlæg, køleanlæg og lign. skal ligeledes placeres, indbygges eller inddækkes under hensyntagen til bygningens arkitektur og generelle fremtræden, så anlægget virker så lidt skæmmende som muligt.



Solceller o.lign. skal placeres i samme vinkel som den flade de placeres på.

Ubebyggede arealer

Der skal etableres parkeringspladser på egen grund, således at det modsvarer behovet for hver enkelt ejendom.

Før ny bebyggelse tages i brug skal parkeringspladserne være etableret i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

I lokalplanen fastlægges bestemmelse om, at befæstede arealer kun må etableres, hvor det er nødvendigt for trafik, parkering og ophold/terrasser.

Åben-lav - fritliggende enfamiliehuse:
2 parkeringspladser pr. bolig.

Tæt-lav - plejebolig/ældreboliger:
1 parkeringsplads for hver anden bolig, samt de nødvendige pladser til personale og gæster.

Daginstitution:
20 parkeringspladser.

For at mindske risikoen for oversvømmelser ved voldsomme skybrud fastlægger lokalplanen en befæstningsgrad af områdets friarealer på maks. 30%. Dette betyder, at maksimalt 30% af de ubebyggede arealer må befæstes med en tæt belægning, som f.eks. asfalt eller fliser og at man i stedet skal benytte f.eks. skærver, grus eller armeringssten, som tillader ned-sivning af regnvand. Med friareal forstås det ubebyggede areal med undtagelse af parkerings- og tilkørselsarealer.

Formålet med denne bestemmelse er, at den direkte afledning af overfladevand minimeres af hensyn til kloaksystemerne. Bestemmelsen imødekommer således klimaudviklingen med tiltagende ekstreme regnskyl, og samtidigt hermed opnås størst muligt areal med planter og natur.

Der er på nuværende tidspunkt ikke behov for, at der bliver etableret et regnvandsbassin, men hvis delområde C bliver udbygget skal det vurderes igen, om der er behov for et regnvandsbassin. Hvis der bliver behov for et regnvandsbassin, skal det udformes, så det fremstår som en lavvandet sø i tørvejr (dybde på ca. 80 cm), mens vandstanden stiger under regn. Søens sider skal udformes med flade skråninger, med en hældning på min. 1:5.

På de ubebyggede arealer kan der efter Lolland Kommunes nærmere godkendelse etableres byøkologiske foranstaltninger som f.eks. regnvandsbassiner, solenergianlæg som solfangere og solceller, jordvarmeanlæg o.lign. til brug for beboere inden for området.

Der er udlagt grønt område (delområde E) i lokalplanen, som kan indeholde kunstigt skabte vandhuller, vandløb, bakker, dyrefolde, trådte stier, befæstede stier, bænke, borde og beplantninger. Hvor det er hensigtsmæssigt kan installeres belysning og vand. Det grønne område skal kunne anvendes til varieret friluftsliv.



Områdets kælkebakke.

Ledningsanlæg

Der er medtaget bestemmelse om, at der skal tinglyses fornødne deklarationer vedrørende sikring af forsyningskabler og ledninger mv.

Eksisterende tinglyste servitutter vedrørende ledninger er oplistet under afsnittet servitutter.

Grundejerforening

Lolland Kommune kan til enhver tid forlange, at der oprettes en grundejerforening for delområde C til varetagelse af vedligeholdelsen af grønne områder, parkeringsarealer, interne adgangsveje, stier m.m.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Lolland Kommune.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig planlægning

Kystnærhedszonen

Der er i planloven fastsat særlige regler for de kystnære byzonearealer.

Lokalplanplanområdet er beliggende i byzone, men vurderes ikke at ligge indenfor den kystnære del af byzonen, idet en ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet ikke med sin placering og begrænsede højde og volumen vil kunne ses fra kysten og derved kunne påvirke kystlandskabet.

Risikostyringsplan for Nakskov

Nakskov er udpeget som risikoområde for oversvømmelser fra havet i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Lolland Kommune skal derfor udarbejde en risikostyringsplan for Nakskov, hvori der planlægges for forebyggelse, sikring og beredskab i tilfælde af ekstreme oversvømmelser. Planen forventes at blive endeligt vedtaget med udgangen af 2015.

Det er op til den enkelte virksomhed, institution eller private grundejer, at udarbejde en beredskabsplan for oversvømmelse. Ligeså er det op til den enkelte grundejer om denne vil forebygge mod oversvømmelse og skaderne ved oversvømmelsen.

Risikostyringsplanen vil for nogle områder indeholde mulige foranstaltninger mod havet i form af højvandsmure/diger eller andet, der kan holde vandet ude ved en stormflod. Men planen i sig selv medfører ikke, at de bliver udført, da der ikke er nogen finansiering af udgiften eller kan udpeges nogen, der skal påtage sig udførelsen. Grundlæggende er det grundejerne i det område, der kan blive beskyttet, som skal gennemføre og betale foranstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelse fra havet. Nye tiltag må dog ikke være i strid med risikostyringsplanen.

Staten har udarbejdet oversvømmelseskort, der viser hvor, hvor ofte og i hvilken højde, oversvømmelser anslås at komme. Kortene kan ses på Kystdirektoratets side; <http://miljoegis.mim.dk/cbkort?&profile=oversvoem2>.

Museumslovgivning

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

Den arkivalske kontrol viser, at der ikke tidligere er fundet fortidsminder inden for det areal som berøres af lokalplanen. Umiddelbart øst og vest for, er der i de seneste år fundet flere forhistoriske lokaliteter – hovedsageligt fra stenalderen. Museum Lolland-Falster anbefaler derfor, at der forud for iværksættelsen af bygge-/anlægsarbejder foretages en arkæologisk forundersøgelse i medfør af museumslovens kapitel 8 § 26.

Kommuneplan

Lokalplan 360-71 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022 målsætninger og retningslinjer, for Byudvikling og bosætning.

Lokalplanen er dog ikke i overensstemmelse med retningslinje 7.7 i kapitlet om boliger. Retningslinjen handler om, at ubeboede helårshuse ikke må ændre status til fritidshuse i hovedbyerne, centerbyerne og på Fejø, Askø og Lilleø. Klima-, Miljø- og Teknikudvalget besluttede d. 6. december 2012, at retningslinje 7.7 i Kommuneplan 2010-2022 ikke skulle håndhæves mere, da udviklingen på Lolland går i retning af flere overflødige boliger, hvorfor det ikke længere giver mening at fastholde helårsstatus.

I Kommuneplanen indgår området som en del af rammeområde 367-B1A - Boligområde ved Skolevej i Nakskov og rammeområde 360-R26 - Rekreativt område ved Friheden i Nakskov.

I kommuneplanens rammeområde 367-B1A er der fastlagt, at boliger skal være helårsbeboelse. Med lokalplanen gives der mulighed for, at boliger kan anvendes på forskellige måder.

I kommuneplanens rammeområde 360-R26 er det fastlagt til rekreativt område, hvor børnehaven "Gaia" også ligger. Arealet med børnehaven udtages af denne ramme og får sin egen ramme.

For at lokalplanen kan være i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet kommuneplantillæg nr. 31, hvor kravet om helårsbeboelse fjernes og der udlægges en ny ramme for børnehaven.

Tillægget med nye kommuneplanrammer 360-B23, 360-O11 og 360-R27 er vedlagt bagerst i lokalplanen. Ændringerne i kommuneplanens rammer er vist på de næste sider.

Nuværende kommuneplanrammer

Rammenummer: 367-B1A

Rammenavn: Boligområde ved Skolevej i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Boligområde til helårsbeboelse og bebyggelse til offentlig- og privat service.

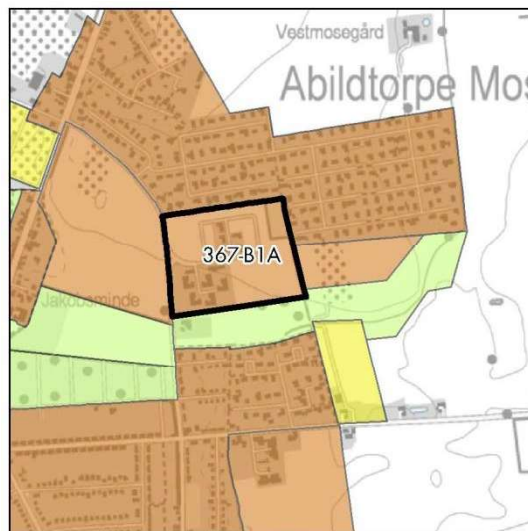
Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Max. 25 til åben-lav bebyggelse, max. 30 til tæt - lav bebyggelse og max. 40 til andre formål. Etagehøjde for åben-lav bebyggelse max. 1½ og for tæt-lav bebyggelse max. 2.

Max. etager: 1,5

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone

Lokalplaner og byplanvedtægter:
Lokalplan 367-50 og Lokalplan 367-59.



Kommuneplanramme 367-B1A.

Rammenummer: 360-R26

Rammenavn: Rekreativt område ved Friheden i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Rekreativt område - bypark samt mindre institutioner og mulighed for mast til telekommunikation.

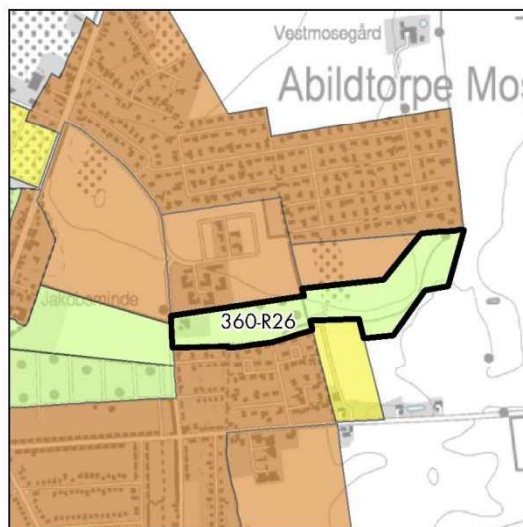
Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent: Max. 5 for den enkelte ejendom. Der kan opføres bygninger til naturskole-, spejderformål og anlæg, der indbyder til aktivitet. Der kan opstilles en mast, max 30 m høj.

Max. etager: 1

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone og landzone.

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 367-50 og Lokalplan 360-63.



Kommuneplanramme 360-R26.

Notat: I byparken kan arealerne udlægges i forskellige plejeniveauer. Nogle arealer kan udlægges til et højt plejeniveau med bede og kulturplanter og andre til et lavt plejeniveau med en for stedet naturligt forekommende flora. Byparken kan indeholde kunstigt skabte vandhuller, vandløb, bakker, dyrefolde, trådte stier, befæstede stier, bænke, borde og beplantninger. Hvor det er hensigtsmæssigt kan installeres belysning og vand. Byparken skal kunne anvendes til varieret friluftsliv.

Nye kommuneplanrammer

Rammenummer: 360-B23

Rammenavn: Boligområde ved Skolebakken i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Boligområde og bebyggelse til offentlige formål, som institution.

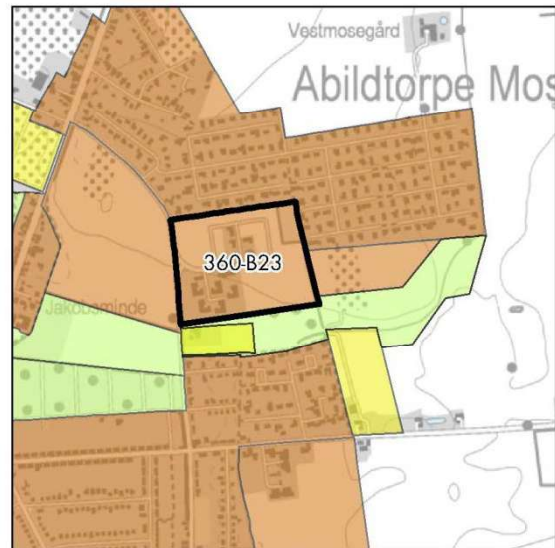
Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Max. 30 til åben-lav bebyggelse, max. 40 til tæt-lav bebyggelse og max. 40 til andre formål. Etagehøjde for åben-lav bebyggelse max. 1½ og for tæt-lav bebyggelse max. 2.

Max. etager: 2

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-71.



*Ny kommuneplanramme 360-B23.
Afgrænsning uændret.*

Rammenummer: 360-O11

Rammenavn: Offentligt formål til institution ved Skolevej i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Offentligt område - Institutioner for børn og ældre o.lign.

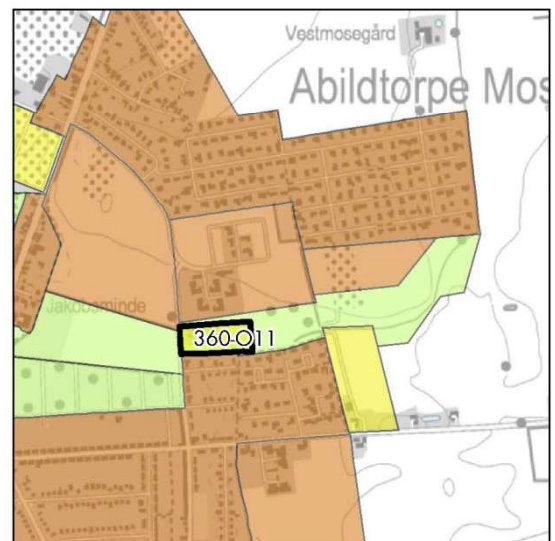
Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent: Max. 25 for den enkelte ejendom.

Max. etager: 2

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-71.



Ny kommuneplanramme 360-O11.

Rammenummer: 360-R27

Rammenavn: Rekreativt område ved Friheden i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Rekreativt område - bypark samt mindre bebyggelser som f.eks. spejder-

hytte og mulighed for mast til telekommunikation.

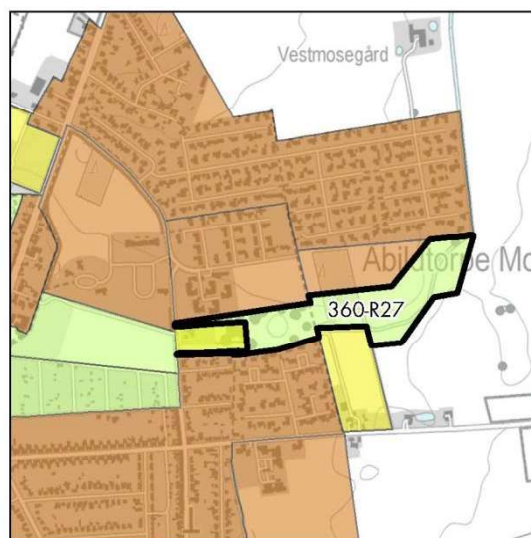
Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent: Max. 5 for den enkelte ejendom. Der kan opføres bygninger til naturskole-, spejderformål og anlæg, der indbyder til aktivitet. Der kan opstilles en mast, max 30 m høj.

Max. etager: 1

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone og landzone.

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-63 og Lokalplan 360-71.



Ny kommuneplanramme 360-R27.

Lokalplan 367-50 og 367-59

Det aktuelle lokalplanområde indgår i et område, der er omfattet af: Lokalplan 367-50, vedtaget af Nakskov Kommune den 8. juni 1998. Lokalplanen fastlægger området til boligområde og offentlige formål.

Lokalplan 367-59, vedtaget af Nakskov Kommune den 9. december 2002. Denne lokalplan følger op på Lokalplan 367-50, med en del bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanerne 367-50 og 367-59 forudsættes afløst i deres helhed, når lokalplanen er endeligt vedtaget af Lolland Kommune.

Servitutter

Inden for lokalplanens område er følgende servitutter tinglyst, som ikke fortrænges af lokalplanen og derfor fortsat er gældende:

Matrikel nr. 10c, 10gc, 10fk, Nakskov Markjorder:

24.01.1974-592-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
08.06.1978-6755-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
19.05.2006-7816-32	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
27.11.2007-12394-32	Påtegning vedr. byggepligt/tilbagekøbsret mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
29.05.2012-1003571606	Deklaration for El-transformerbygning med tilhørende El-anlæg.

Matrikel nr. 10ek, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11844-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
21.11.2000-506285-32	Dok om fjernvarmeledning mv.
16.02.2001-2393-32	Dok om forsyningsledninger, brugsret mv.
08.08.2002-9048-32	Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.

Matrikel nr. 10el, Nakskov Markjorder:

22.03.1999-3674-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
08.09.1999-11845-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
21.11.2000-506286-32	Dok om fjernvarmeledning mv.
16.02.2001-2394-32	Dok om forsyningsledninger, brugsret mv.
08.08.2002-9048-32	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.

Matrikel nr. 10ey, 10fa, 10fc, Nakskov Markjorder:

25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
15.12.2008-11727-32	Dok om tilslutning- og forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10ez, 10eæ, Nakskov Markjorder:

25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
08.08.2002-9048-32	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10fb, Nakskov Markjorder:

25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
13.05.2004-6084-32	Dok om tilslutning- og forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10fd, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
13.05.2004-6084-32	Dok om tilslutning- og forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning mv.

Matrikel nr. 10fe, 10fh, 10fi, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
15.12.2008-11727-32	Dok om tilslutning- og forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10ff, 10fl, 10fm, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
19.05.2006-7816-32	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
15.12.2008-11727-32	Dok om tilslutning- og forblivelsespligt til kollektiv varmforsyning mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10fg, 10fn, 10fo, 10fp, 10fq, 10fr, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
19.05.2006-7816-32	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10fs, 10ft, 10fu, 10fv, 10gb, Nakskov Markjorder:

08.09.1999-11843-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
19.05.2006-7816-32	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
27.11.2007-12394-32	Påtegning vedr. byggepligt/tilbagekøbsret mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10fx, 10fy, 10fz, 10fæ, 10fø, 10ga, Nakskov Markjorder:

25.01.2000-855-32	Dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
19.05.2006-7816-32	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.
27.11.2007-12394-32	Påtegning vedr. byggepligt/tilbagekøbsret mv.
30.09.2010	Påtegning på dok om fjernvarme/anlæg mv, hegn, fællesantenne, byggepligt mv.

Matrikel nr. 10gd, Nakskov Markjorder:

08.06.1978-6755-32	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
27.11.2007-12394-32	Påtegning vedr. byggepligt/tilbagekøbsret mv.

Nedenfor ses der en uddybende beskrivelse af de 6 servitutter vedr. forsyningsledninger, som fortsat er gældende:

Servitut af 24.01.1974; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Denne servitut handler om rørlægning og uddybning af en del af Krukholmløbet. Der er fastlagt bestemmelser om, at der ikke må foretages beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder. Det rørlagte vandløbs placering er vist på kortbilag 1.

Servitut af 08.06.1978; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Med denne servitut er der fastlagt bestemmelser om, at der i en afstand af 2,5 m fra kloakledningen ikke må foretages beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder. Kloakledningens placering er vist på kortbilag 1.

Servitut af 22.03.1999; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Med denne servitut forbeholder Lolland Kommune sig ret til når som helst, at foretage nødvendige reparationer og vedligeholdelsesarbejde på matr.nr. 10ek og 10el begge Nakskov markjorder, på de arealer hvor der er forsyningsledninger (el, vand, kloak og fjernvarme).

Servitut af 08.09.1999; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Med denne servitut er der fastlagt bestemmelser om, at der i et bælte på 2,5 m på hver side af kloakledningen ikke må foretages bebyggelse, beplantning af træer med dybtgående rødder. Kloakledningens placering er vist på kortbilag 1.

Servitut af 21.11.2000; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Med denne servitut er der fastlagt bestemmelser om, at der i et bælte på 1 m på hver side af fjernvarmeledningen ikke må foretages bebyggelse, beplantning af træer med dybtgående rødder. Fjernvarmeledningens placering er vist på kortbilag 1.

Servitut af 16.02.2001; Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Denne servitut handler om, at der på matrikel 10ek og 10el begge Nakskov markjorder udlægges et areal i en bredde af 2,5 m fra vejskel til forsyningskabler. Det reservede areal ses på kortbilag 1.

Miljøforhold og klima

Støj

Ingen form for virksomhed eller aktivitet, herunder beboerhus, selskabslokaler o.lign., må give anledning til væsentlige støjgener, og skal overholde Miljøstyrelsens støjvejledning.

Forurennet jord

Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet under alle omstændigheder standses og kommunen underrettes i henhold til lov om forurennet jord, § 71.

Spildevand

Lokalplanområdet ligger inden for oplandsgrænsen i den af Lolland Kommune godkendte spildevandsplan af 29. marts 2012. Området er separatkloakeret, hvilket vil sige, at regnvand og spildevand vil blive ført væk i hver sin ledning.

Befæstes nye større fælles parkeringsarealer med asfalt, må det forventes, at afløb af regnvand skal forsinkes forud for tilslutning til den nuværende regnvandsledning. Dette kan f.eks. ske ved indretning af et åbent forsinkelsesbassin/"regnvandsbassin".

Varme

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme af Lolland Varme A/S. Al ny bebyggelse skal tilsluttes til fjernvarme.

Bestemmelsen er dog ikke til hinder for, at der efter Lolland Kommunes nærmere godkendelse kan etableres supplerende energiforsyning i form af solenergianlæg som solfangere eller solceller, jordvarmeanlæg mv. Der kan dispenseres fra tilslutningspligten, hvis byggeriet opføres som lavenergibyggeri i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglementet.

El

Elforsyning sker (som kabelnet og) leveres af Nakskov Elnet A/S.

Vand

Vandforsyning til lokalplanområdet sker fra Lolland Vand A/S.

Affald

Affaldshåndteringen i lokalplanområdet skal ske efter affaldsbekendtgørelsen og de i Lolland Kommune gældende regulativer.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget og på den baggrund har Lolland Kommune besluttet følgende:

Der foretages ikke en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget, idet planerne omhandler ændringer af eksisterende planer og ændringerne af planerne vurderes ikke at danne grundlag for byggeri og anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

LOKALPLAN 360-71

For et område til boliger og offentlige formål ved Skolebakken i Nakskov

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanen har til formål

- At udlægge området til boligformål, med tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse og offentlige formål i form af institutioner, beboerhus m.m.,
- at muliggøre udlejning af beboerhuset til lokalplanområdets beboere,
- at fastlægge principper for disponering og ydre fremtræden for bebyggelse, friarealer mv.
- at fastlægge stier i området og principper for nye vejadgange og
- at sikre attraktive fælles friareal til bydelens beboere.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene: 10c, 10ek, 10el, 10ey, 10ez, 10eæ, 10fa, 10fb, 10fc, 10fd, 10fe, 10ff, 10fg, 10fh, 10fi, 10fk, 10fl, 10fm, 10fn, 10fo, 10fp, 10fq, 10fr, 10fs, 10ft, 10fu, 10fv, 10fx, 10fy, 10fz, 10fæ, 10fø, 10ga, 10gb, 10gc, 10gd, og vejarrealerne 7000as, del af 7000cs, samt del af 7000d, alle Nakskov Markjorder, samt alle parceller der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles, som vist på kortbilag 2, i følgende delområder:
 Delområde A, område til boligformål.
 Delområde B, område til bolig- og offentlige formål, herunder institution el.lign.
 Delområde C, område til boligformål.
 Delområde D, område til offentlige formål, herunder institution el.lign.
 Delområde E, rekreativt formål, grønt område.
- 2.3 Det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde A og C:

- 3.1 Inden for området må der opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.
- Lolland Kommune kan dog tillade, at delområde C kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, efter en udstyknings- og bebyggelsesplan.
- 3.2 Lolland Kommune kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
At virksomheden udøves af den, som bebor ejendommen, uden ansatte,
at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,
at virksomheden ikke medfører særlig trafikbelastning eller parkeringsbehov.

Delområde B:

- 3.3 Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og offentlige formål som f.eks. institutioner, plejeboliger, bo og naboskab.

- 3.4 Muliggøre udlejning af beboerhus til lokalplanområdets beboere.

Delområde D:

- 3.5 Indenfor området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, som f.eks. institutioner mv.

Delområde E:

- 3.6 Området må kun anvendes til rekreative- og offentlige formål, som f.eks. by-park, legeplads, grønt fælles område. I området kan kun opføres mindre bygninger til oplag af materialer (borde, bænke, redskaber) og til toilet.

- 3.7 Inden for hele lokalplanområdet kan der placeres mindre transformerstationer til kvarterets forsyning.

§ 4 Udstykning

Delområde A og C:

- 4.1 Udstykninger skal ske i overensstemmelse med principperne som vist på kortbilag 3. Ingen grunde må udstykkes med et mindre areal end 800 m².

Såfremt delområde C af Lolland Kommune tillades anvendt til tæt-lav boligbebyggelse, skal Lolland Kommune godkende en bebyggelsesplan, der skal ligge til grund for udstykningen.

Delområde B:

- 4.2 I delområde B må ingen grund udstykkes mindre end 700 m².

Delområde D og E:

- 4.3 Delområderne kan tillades udstykket i mindre enheder, såfremt Lolland Kommune finder det hensigtsmæssigt for helheden i delområderne.

§ 5 Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som i princippet vist på kortbilag 3.

Vejene udlægges og anlægges med følgende bredder:
 Stikvej A-A, B-B og C-C: 8 meter udlæg, 5 meter kørebane.

Fra boligvejene udlægges der arealer til stier, som fører til det grønne område med kælkebakke (delområde E), i princippet som vist på kortbilag 3.
 Stierne D-D og E-E udlægges i min. 4 meters bredde.

- 5.2 Der fastlægges stier med offentlig adgang gennem området som vist på kortbilag 3.

- 5.3 Vejadgange til delområde A og B skal ske fra Skolebakken, som vist på kortbilag 3.

Nye vejadgange til delområde C skal ske fra Skolebakken, som vist i princippet på kortbilag 3.

Vejadgange til delområde D og E skal ske fra Skolevej, som vist på kortbilag 3.

- 5.4 Der er fastlagt byggelinjer, som vist på kortbilag 3. Byggelinjerne ligger i en afstand af 2,5 m fra skel, bortset fra de parceller der ligger ud til hovedvejene Skolebakken og Skolevej, hvor der er fastlagt byggelinjer på 5 m. Bebyggelsen i delområde E skal opføres mindst 5 m fra skel.
- 5.5 Ved offentligt tilgængeligt byggeri og erhvervsbyggeri til service og administration skal der sikres gode adgangsforhold for handicappede i henhold til byggeloven.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde A og C:

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30% for åben-lav bebyggelse og 40% for tæt-lav bebyggelse.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.3 Tagene skal udformes med en hældning på maks. 45° med saddeltag.

Delområde B:

- 6.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40%.
- 6.5 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.6 Tagene skal udformes med en hældning på maks. 30° med saddeltag. Beboerhuse må dog have en hældning på maks. 45°.

Delområde D:

- 6.7 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.
- 6.8 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.9 Tagene skal udformes med en hældning på maks. 30° med skrå tagflader.

Delområde E:

- 6.10 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 5%.
- 6.11 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 5,5 m.

Alle delområder:

- 6.12 Transformerstationer, der kan forlanges placeret inden for hele lokalplanområdet i umiddelbar tilknytning til offentlig vej, skal indpasses i forhold til den øvrige bebyggelse.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Al bebyggelse i lokalplanens område skal gives en ydre fremtræden i høj arkitektonisk kvalitet, så der skabes en smuk sammenhæng i området. Det betyder bl.a. at;
- Delområde A og C:
- 7.2 Til udvendige facader og gavle kan anvendes tegl, der fremstår som blank mur, pudset mur, vandskuret eller træhusbyggeri. Det er dog ikke tilladt at opføre træhusbyggeri som fremstår som "fuldtømmer" bjælkehytter og/eller med udkragede bjælker i hjørner. Til dele af facader og gavle kan mindre bygningsdele fremtræde i andre materialer.
- Delområde B og D:
- 7.3 Til udvendige facader og gavle skal anvendes tegl, der fremstår som blank mur, pudset mur eller vandskuret. Til dele af facader og gavle kan der endvidere anvendes træ og større, sammenhængende glaspartier.
- Alle delområder:
- 7.4 Mindre dele af facaderne samt mindre bygninger, som f.eks. udhuse, kan tillades udført i et andet materiale.
- 7.5 Tage skal beklædes med tagsten (tegl eller beton), skifer eller tagpap.
- 7.6 Alle udvendige bygningssider samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller en blanding af disse nævnte farver. Til døre, vinduesrammer, skodder og mindre bygningsdele er andre farver også tilladt. Facader eller facadepartier udført i lærk, cedertræ eller lign. træsorter, der kan tåle at stå ubehandlede, kan fremtræde i træets naturlige farveholdning.
- 7.7 Bebyggelsen inden for den enkelte ejendom skal tilsammen udgøre en arkitektonisk helhed, både udformning, materialevalg og farver skal understøtte denne helhed.
- 7.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer, med et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).
- 7.9 Der må opsættes solfangere, solceller o.lign. energibesparende elementer på såvel tagflader og facader, når dette sker på en måde, der er indpasset med arkitekturen som helhed.
- 7.10 Solfangere og solceller skal enten integreres i facaden eller taget eller monteres på facaden eller tagfladen i samme vinkel som den flade de placeres på (de må ikke hæves op fra fladen i en anden vinkel).
- 7.11 Ved opsætning af solfangere og solceller på tage skal de placeres under hensyn til kviste, tagvinduer, skorstene mv. og på tage med tagsten af tegl og beton, skal der friholdes mindst 2 rækker tagsten øverst, nederst og i siderne.
- 7.12 Det skal sikres, at solfanger- og solcelleanlægget er anti-refleksbehandlet så det ikke medfører blændingsgener for naboer og forbipasserende. Opsættes anlægget i synlige rammer, skal disse være matte og sorte.
- 7.13 På mindre bygninger som garager, carporte, skure mv. med flade tage kan der opsættes solfangere og solceller på stativ, således at de får en anden vinkel end tagfladen.

- 7.14 Tekniske installationer som udsugning fra ventilationsanlæg, køleanlæg, varmepumper o.lign. skal inddækkes så de integreres i bebyggelsen eller placeres således, at de ikke er synlige fra gaderne.
- 7.15 Der må ikke opsættes udendørs antenner eller tilsvarende synlig fra Skolevej eller Skolebakken's hovedstamvej. Paraboler med en diameter på maks. 1 m kan dog opstilles på ubebyggede arealer, såfremt de opstilles i maks. 1,5 m højde og på en måde, der ikke virker skæmmende i forhold til den arkitektoniske helhed i bebyggelsen og området som helhed.
- 7.16 Der må på den enkelte ejendom kun skiltes for erhverv hjemmehørende på ejendommen.
- 7.17 Der må ikke være skiltning over bygningers tagfod.
- 7.18 Skiltning og reklamering må kun anbringes på bygningen og i plan med de vægge, hvorpå montagen sker. Skiltene må ikke være skæmmende eller have et større areal end 0,25 m².

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Der skal etableres parkeringspladser på egen grund, således at det modsvarer behovet for hver enkelt ejendom.

Åben-lav - fritliggende enfamiliehuse:

2 parkeringspladser pr. bolig.

Tæt-lav - plejebolig/ældreboliger:

1 parkeringsplads for hver anden bolig, samt de nødvendige pladser til personale og gæster.

Daginstitution:

20 parkeringspladser.

- 8.2 I delområde B (og C hvis det bliver udstykket til tæt-lav) skal der indrettes friarealer (ekskl. parkerings- og tilkørselsarealer samt pulterumsfaciliteter), inkl. mindre skure, herunder cykelskure, drivhuse o.lign., med særlig tilknytning til friarealerne svarende til mindst 40% af etagearealet. Heraf kan 10 % tillades overbygget med glas el.lign. og udført som havestuer, overdækket atrium mv.
- 8.3 De ubebyggede arealer må ikke have en befæstningsgrad over 30%. Det vil sige maksimalt 30% af de ubebyggede arealer må være belagt med en fast belægning som f.eks. fliser eller asfalt, som ikke tillader nedsivning af regnvand.
- 8.4 Belysning af parkeringsarealer, veje, sti- og friarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere, maks. 4 m.
- 8.5 Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden skal overholdes.
- 8.6 På de ubebyggede arealer kan der efter Lolland Kommunes nærmere godkendelse etableres byøkologiske foranstaltninger som f.eks. regnvandsbassiner, solfanger, solceller, jordvarmeanlæg o.lign. til brug for beboere inden for området.

8.7 Parkering af last-, flytte-, fragtbiler, busser og lignende samt henstilling af campingvogne, skurvogne, både og lignende er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

8.8 Større fælles parkeringsarealer skal gives et grønt udseende med træer, buske, hække eller græs. Der skal således plantes træer i et omfang svarende til mindst 1 træ pr. 10 parkeringspladser.

§ 9 Ledningsanlæg

9.1 Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.

9.2 Ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 10 Miljøforhold

10.1 Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses og kommunen underrettes i henhold til lov om forurennet jord, § 71.

§ 11 Grundejerforening

11.1 Lolland Kommune kan til enhver tid forlange, at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for delområde C til varetagelse af vedligeholdelsen af grønne områder, parkeringsarealer, interne adgangsveje, stier m.m.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Lolland Kommune.

Det er bl.a. grundejerforeningens formål at administrere og vedligeholde interne adgangsveje, stier og fælles interne fri- og parkeringsarealer inden for lokalplanens område.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

12.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de for den pågældende bebyggelse nødvendige parkeringsarealer og friarealer være etableret i overensstemmelse med § 8.

12.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes Lolland Varme A/S. Lolland Kommune kan dog tillade supplerende energiforsyning som f.eks. solfangere.

§ 13 Ophævelse af servitutter / hidtil gældende lokalplan

13.1 I henhold til lov om planlægning § 18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

13.2 Lokalplan 367-50, vedtaget af Nakskov byråd d. 8. juni 1998 og Lokalplan 367-59, vedtaget af Nakskov byråd d. 9. december 2002, ophæves begge i deres helhed.

§ 14 Tilladelser efter anden lovgivning

14.1 Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.

- 14.2 Afledning af overfladevand til et vandløb forudsætter at Lolland Kommune giver en udledningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 1.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1 Efter Lolland Kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning § 18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Lolland Kommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Opføres ny bebyggelse som lavenergibebyggelse efter bygningsreglementets bestemmelser, skal Lolland Kommune dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutningspligt til fjernvarme.

§ 16 Vedtagelsespåtegning

- 16.1 Forslag til Lokalplan 360-71 er vedtaget af Lolland Kommune den 3. december 2014 i henhold til lov om planlægning § 24.



Henrik Høegh
Fmd. Klima-, Miljø-
og Teknikudvalget

/



Bjarne Hansen
Direktør

Forslag til Lokalplan 360-71 var fremlagt i offentlig høring fra den 13. december 2014 til den 7. februar 2015.

- 16.2 Forslag til Lokalplan 360-71 er på mødet den 3. juni 2015 ændret og vedtaget af Lolland Kommune igen i henhold til lov om planlægning § 24.



Henrik Høegh
Fmd. Klima-, Miljø-
og Teknikudvalget

/



Bjarne Hansen
Direktør

Forslag til Lokalplan 360-71 er fremlagt i offentlig høring fra den 20. juni 2015 til den 22. august 2015.

- 16.3 Lokalplan 360-71 er endeligt vedtaget af Lolland Kommune den 23. september 2015 i henhold til lov om planlægning § 27.



Henrik Høegh
Fmd. Klima-, Miljø-
og Teknikudvalget

/



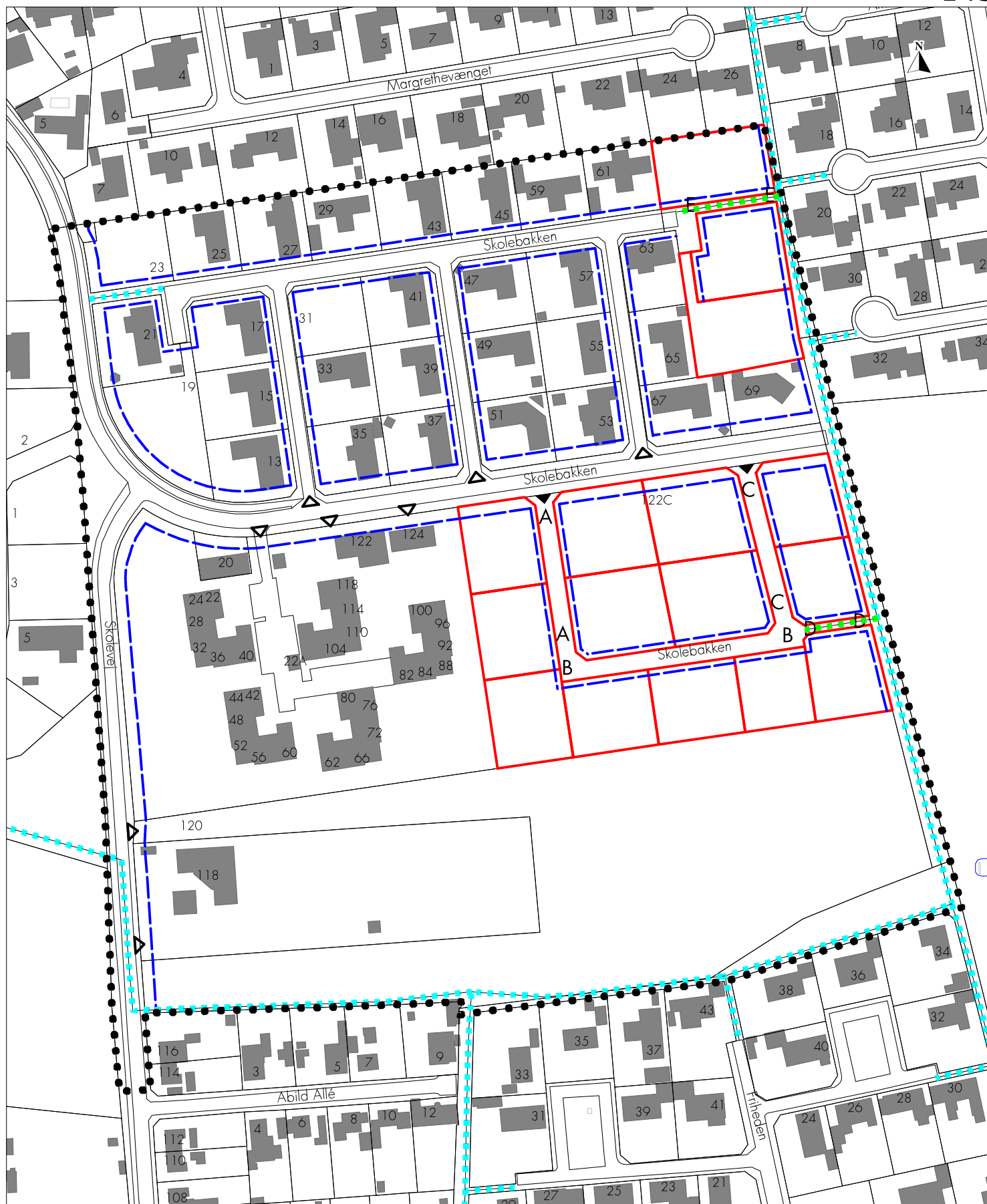
Bjarne Hansen
Direktør

Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft ved offentlig bekendtgørelse af den endelig vedtagne plan den 2. november 2015.

Tegnforklaring

 Lokalplanområde

10c Delområder (A-E)



Tegnforklaring

- Lokalplanområde
- ▭ Udsikninger
- ▬ Byggelinje
- ▬ Eksisterende offentlig sti
- ▬ Ny offentlig sti
- ▲ Eksisterende vejadgang
- ▲ Ny vejadgang
- A-D Nyudlæg af vejarealer



Tillæg 31 til Kommuneplan 2010-2022

Kommuneplantillæg 31 omhandlende ny rammer for bolig-, offentlig- og rekreative formål til realisering af Lokalplan 360-71.

Fremtidige rammebestemmelser:

Rammenummer: 360-B23

Rammenavn: Boligområde ved Skolebakken i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Boligområde og bebyggelse til offentlige formål, som institution.

Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Max. 30 til åben-lav bebyggelse, max. 40 til tæt-lav bebyggelse og max. 40 til andre formål. Etagehøjde for åben-lav bebyggelse max. 1½ og for tæt-lav bebyggelse max. 2.

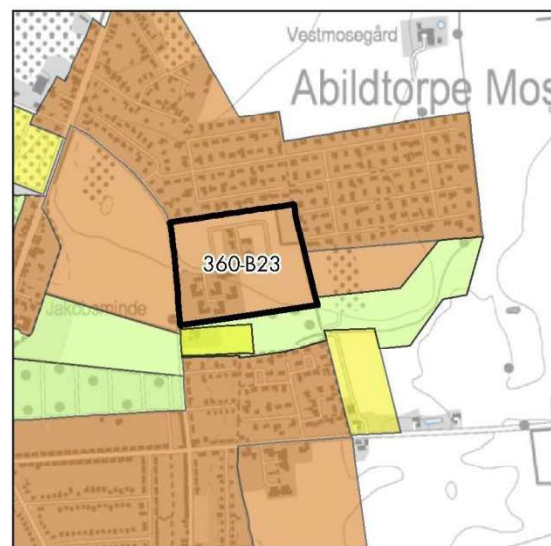
Max. etager: 2

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-71.

Notat: -



Ny kommuneplanramme 360-B23.
Afgrænsning uændret.

Rammenummer: 360-O11

Rammenavn: Offentligt formål til institution ved Skolevej i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Offentligt område - Institutioner for børn og ældre o.lign.

Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent: Max. 25 for den enkelte ejendom.

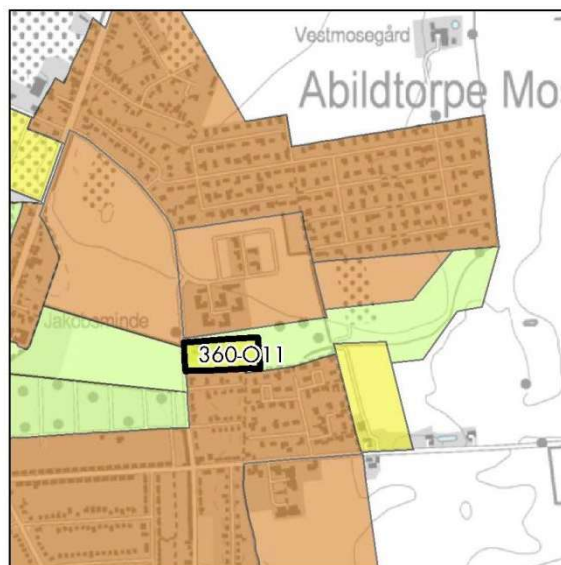
Max. etager: 2

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-71.

Notat: -



Ny kommuneplanramme 360-O1.

Rammenummer: 360-R27

Rammenavn: Rekreativt område ved Friheden i Nakskov

Generelle anvendelsesbestemmelser: Rekreativt område - bypark samt mindre bebyggelser som f.eks. spejderhytte og mulighed for mast til telekommunikation.

Bebyggelsens omfang og udformning: Bebyggelsesprocent: Max. 5 for den enkelte ejendom. Der kan opføres bygninger til naturskole-, spejderformål og anlæg, der indbyder til aktivitet. Der kan opstilles en mast, max 30 m høj.

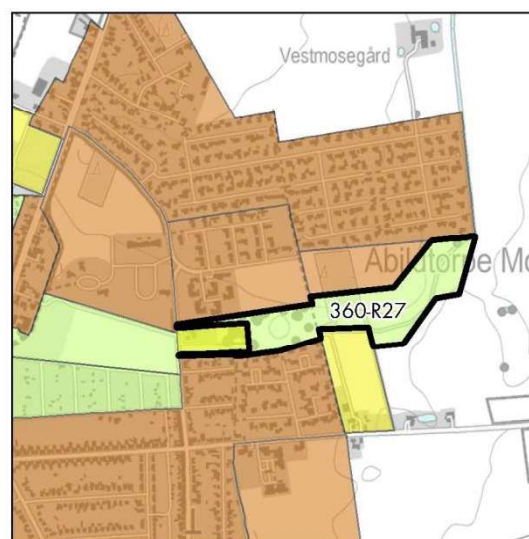
Max. etager: 1

Max. bebyggelseshøjde: 8,5 meter

Zone: Byzone og landzone.

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 360-63 og Lokalplan 360-71.

Notat: -



Ny kommuneplanramme 360-R27.

Forslag til Kommuneplantillæg 31 er vedtaget af Lolland Kommune den 3. december 2014 i henhold til lov om planlægning § 24.



Henrik Høegh
Fmd. Klima-, Miljø-
og Teknikudvalget

/



Bjarne Hansen
Direktør

Forslaget til Kommuneplantillæg 31 er fremlagt i offentlig høring fra den 13. december 2014 til den 7. februar 2015.

Kommuneplantillæg 31 er endeligt vedtaget af Lolland Kommune den 23. september 2015 i henhold til lov om planlægning § 27.



Henrik Høegh
Fmd. Klima-, Miljø-
og Teknikudvalget

/



Bjarne Hansen
Direktør

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pant haverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pant haverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats

anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,

- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkomme de både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Ingen.



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

Højestbydende 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 højstbydende 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 "dobbelt" 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 højstbydende 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.