

J.nr. 4-01383

Tvangsauktion over ejendommen beliggende

Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup



AS nr.: AS TV-82/2025

Ejendommen matr.nr.: 3ag Tømmerup By, Tårnby

Auktionstidspunkt: 17. november 2025 kl. 09:00

Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1. sal, 1464 København K
Fremvisning:	Dato endnu ikke fastlagt. Tilmelding skal ske senest dagen før til Marlene Vangsgaard, E-mail: mv@l-lc.dk Såfremt der ikke er nogen tilmeldte, fremvises ejendommen ikke.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	9
Servitut nr. 1	17
Servitut nr. 2	19
Servitut nr. 3	22
Servitut nr. 4	24
Servitut nr. 5	29
Servitut nr. 6	31
Servitut nr. 11 (tinglyst lejekontrakt)	41
Lejekontrakt	45
Ejendomsvurdering 2020	52
Ejendomsbidragsbillet 2025 (kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom)	54
BBR Ejermeddelelse	56
Ejendomsdatarapport fra boligejer.dk	61
Kort over vejforsyning	114
Forureningsattest	115
Oversigt over råstofområder	119
Generalforsamlingsreferat den 4. april 2024	120
Generalforsamlingsreferat den 7. april 2025	125
Vedtægter Grundejerforeningen Østergård	128
Opgørelse indefrosset ejendomsskat Tårnby Kommune	135
Opgørelse Grundejerforeningen Østergård, hæftelse 1	136
Opgørelse RD, hæftelse 2	137
Domstyrelsens købervejledning	140
Bkg. Tvangsauktionsvilkår pr. 1. april 2020	143

3 Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 21-401383

Ejendommens matr.nr.:	3ag Tømmerup By, Tårnby
beliggende:	Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup
Tilhørende:	Farah Saqib
boende:	Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup
Auktionstidspunkt:	Den 17. november 2025 klokken 09:00
Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1. sal, 1464 København K
Rekvirent, hæftelses nr.:	2

Ved advokat: Kenneth Holm Larsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020 kr. 4.805.000,00 heraf grundværdi: 2.107.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen :	708 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Ej oplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 5.488,18 (rottebekæmpelse og renovation)
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Der er fremsat anmodning om alternativt opråb. Se beskrivelsen. Særligt vilkår for overtagelse af lån til Realkredit Danmark A/S

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Der er indefrosset grundskyld med kr. 21.040,80, jf. bilag i salgsopstillingen

Lejemål:	Ja, se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbog.

J.nr. 40-1383

Beskrivelse af Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup

Ifølge offentlige registre:

Ifølge BBR er det samlede boligareal 152 kvm.

Ejendommen er opført i 1999.

Ejendommen har naturgas.

Herudover er der opført en garage (bebygget areal 35 kvm.) i 1985 samt et indbygget udhus (12 kvm.).

Beskrivelse på baggrund af besigtigelse den 8. oktober 2025 (ved ikke sagkyndig):

Ejendommen er et fritliggende rødt murstenshus i Kastrup beliggende ikke langt fra området til Københavns Lufthavn.

Huset har 2 indgange.

En indgang til bryggers med sort klinkegulv, hvide skabe, vaskemaskine og tørretumbler mrk. Miele. Derudover en indgang til entre med trægulv.

Fra begge indgange er der adgang til køkken-alrum med sort klinkegulv og karnap. Køkkenet fremstår med hvide køkkenelementer og vask med sort stenbordplade samt hvid køkkenø med sort stenbordplade. Der er følgende hvidevarer: gaskomfur mrk. ukendt, ovn mrk. Gaggenau, emfang mrk. Gaggenau, køle/fryseskab mrk. ukendt og opvaskemaskine mrk. Miele. Køkkenelementer fremstår delvist ødelagte.

Køkken-alrummet er husets midte, og herfra er der adgang til stue med trægulv. Fra stuen er der adgang til et værelse med trægulv samt et soveværelse med trægulv, og fra soveværelset er der adgang til et badeværelse med lyse klinker på gulv og vægge. Der er et hvidt bademøbel med håndvask, toilet, bruseniche samt et hjørne boblebad.

Derudover er der fra køkken-alrummet adgang til en fordelsgang med adgang til 2 værelser med trægulve og et badeværelse med lyse klinker på gulvet, hvidt bademøbel med vask, toilet og bruseniche.

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

Anmodning om alternativt opråb:

Ejendommen er udlejet, jf. tinglyst lejekontrakt, salgsopstillingens side 41. Det bemærkes, at lejekontrakten, på tidspunktet for salgsopstillingens udarbejdelse, er tinglyst med frist.

Da lejekontrakten i det hele fremstår som indgået i forbindelse med udsigten til tvangsauktion, anmodes om, at der sker alternativt opråb over lejekontrakten i sin helhed. Dette tillige da lejekontrakten vurderes væsentligt at påvirke salgsværdien.

Subsidiært anmodes om alternativt opråb over samtlige lejevilkår i lejekontraktens § 10, der er atypiske og udover lejelovens udgangspunkter.

Herudover bemærkes, at rekvirenten ingen dokumentation har modtaget for betaling af de i lejekontrakten nævnte ydelser, for den påståede lejers indflytning eller for udarbejdelse af indflytningsrapport, ligesom de pligter der forsøges pålagt udlejer i § 10 til udførelse af diverse arbejder, ikke ses igangsat af den nuværende ejer/udlejer og derfor alene er for at pålægge en køber yderligere byrder.

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Grundejerforeningen Østergård Anden hæftelse kr. 4.000,00 Tinglyst 14.02.1961	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00
i alt ved budsum kr.	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Realkredit Danmark A/S Cvr.nr. 1339 9174 v/advokat Kenneth Holm Larsen Toldbodgade 36A 1253 København K Mail: khl@lhc.dk Pantebrev opr. stort EUR 349.600,00 Tinglyst den 02.09.2004 Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger – rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk. Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.	1.620.154,78	1.470.047,50	150.107,28	0,00
i alt ved budsum kr.	1.624.154,78	1.470.047,50	154.107,28	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev, stort kr. 1.500.000,00, tinglyst den 11.07.2005 med meddelelse og fuldmagt til Nykredit Bank	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	1.624.154,78	1.470.047,50	154.107,28	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	1.624.154,78	1.470.047,50	154.107,28	0,00
Hæftelse nr. 4: Skatteforvaltningen Brandgårdsvej 10 7400 Herning Arrest, kr. 4.233.560,00, tinglyst den 07.08.2017 Ikke besvaret. Afsættes	4.233.560,00	0,00	0,00	4.233.560,00
i alt ved budsum	5.857.714,78	1.470.047,50	154.107,28	4.233.560,00
A. Total kr.	5.857.714,78	1.470.047,50	154.107,28	4.233.560,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 151.255,68

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 81.255,68

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 70.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	67.767,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.000,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor. c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag, anslået	kr.	5.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	70.000,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	5.488,18			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 4.805.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 1.030.574,27.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 13. oktober 2025 af Kenneth Holm Larsen

a. Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.):

Fogedgebyr	Kr.	750,00
Inkassosalær	Kr.	6.937,50
Mødesalær fogedret	Kr.	1.350,00
Auktionsgebyr	Kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Annoncering, anslået	kr.	6.125,00
Fogedkørsel fremvisning, anslået	kr.	400,00
Låsesmed fremvisning, anslået	kr.	600,00
Samlede omkostninger	kr.	17.767,50
Rekvirentsalær	kr.	50.000,00

Omkostninger og salærer i alt	kr.	67.767,50
--------------------------------------	------------	------------------

Størstebeløbets kontante del:

a) Rekvirentomkostninger	kr.	67.767,50
b) Rettighedshavers mødesalæromkostninger	kr.	3.000,00
1) Ejendomsbidragsrestance	kr.	5.488,18
7) Krav iht. brandsikringslovgivningen, anslået	kr.	5.000,00
I alt	kr.	81.255,68

Gæld, der skal overtages

Depositum og forudbetalt leje	kr.	70.000,00
-------------------------------	-----	-----------

Sikkerhedsstillelse ved et bud på
Kr. 890.000,-:

Dækkede restancer kolonne 3 1/4 af hæftelser, der kræves indfriet kolonne 4	kr.	154.107,28
Størstebeløbets kontante del		81.255,68
I alt	kr.	1.030.574,27



Tingbogsattest

Udskrevet: 13.10.2025 11:15:18

Ejendom:

Adresse: Klosterhedevej 27
2770 Kastrup

BFE-nummer: 2055220

Dato: 15.01.1954
Landsejerlav: Tømmerup By, Tårnby
Matrikelnummer: 0003ag
Areal: 708 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Bodeling
Dato/løbenummer: 26.09.2017-1009193088

Senest påtegnet:

Dato: 27.10.2017 16:47:09

Adkomsthavere:

Navn: Farah Saqib
Cpr-nr.: 130771-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.400.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 2.400.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2027

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.1961-1198-12-H0001
Prioritet: 7
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 4.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dagbogsdato rettelig 14.02.1961

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.09.2004-16955-12
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 349.600 EUR
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2005-16331-12
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 29.11.2013 10:38:01

Kreditorer:

Navn: Saqib Mustafa
Cpr-nr.: 130873-****

Meddelelseshavere:

Navn: Nykredit Bank
Cvr-nr.: 10519608

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Nykredit Bank
Cvr-nr.: 10519608

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.2017-1008881245
Prioritet: 10
Dokumenttype: Arrest
Hovedstol: 4.233.560 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Saqib Mustafa
Cpr-nr.: 130873-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19450418-844-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19470227-22109-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19520513-8713-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19520513-8712-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19610207-1198-12-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19821118-18722-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.02.1961-1198-12-H0001
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	4.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	02.09.2004-16955-12
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	349.600 EUR
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	11.07.2005-16331-12
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Kreditor:	Saqib Mustafa

Servitutter

Dokument:	
Dato/løbenummer:	18.04.1945-844-12
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:	
Antal:	136
Akt nr:	12_V_352

Arealanvendelse:	
	Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv**Dokument:**Dato/løbenummer: 27.02.1947-22109-12
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut**Også tinglyst på:**

Antal: 1277

Akt nr: 12_AJ_308

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv**Dokument:**Dato/løbenummer: 13.05.1952-8713-12
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut**Også tinglyst på:**

Antal: 134

Akt nr: 12_V_352

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel
mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.1952-8712-12
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 134
Akt nr: 12_V_352

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv, udstykning

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.1961-1198-12-S0001
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 12_C_273

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grundejerforening mv, Om resp se akt,
Tillige lyst pantstiftende.
Dagbogsdato rettelig 14.02.1961

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.1982-18722-12
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 120

Akt nr: 12_B_263

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 44

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.10.2025-1017115347
Prioritet: 11
Dokumenttype: Lejekontrakt
LEJEKONTRAKT indgået mellem udlejer og lejer den 20. februar 2025, vedrørende lejemålet Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup. Lejeforholdet begynder den 1. juli 2025.

Påtaleberettiget:

Navn: Abdul Razzaq

Navn: Farah Saqib
Cpr-nr.: 130771-****

Frist information:

Frist dato: 01.01.2026
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Servitut" til dokumentation af samtykke efter planlovens § 42.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 4.805.000 DKK
Grundværdi: 2.107.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0185
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 068277

Indskannet akt:
Akt nr: 12_C_273

844 * 18. APR. 1945

Akt: Skab Nr. 352¹⁷
(Udfyldes af Dommerkontoret)

1.

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

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

3 a af
Tammerup By,
Taarnby Sogn.

Trafikministeriet:

Stempel

Deklaration.

Til Sikring af Indflyvningen til Københavns Lufthavn ved Kastrup er der ved Ekspropriation efter Reglerne i Forordning af 5. Marts 1845 pålagt Matr. Nr. 3 a af Tammerup By, Taarnby Sogn, Servitut om, at Ejeren er pligtig at drage Omsorg for, at der, hvor særlig Dispensation ikke er eller maatte blive givet, ikke paa de servitutbelagte Arealer forefindes Bygninger, Indretninger eller Genstande, herunder Træer og Bevoksninger, af en Højde, der overstiger den eller de paa vedhæftede Plan angivne Højde(r) over Ejendommens naturlige Terræn (Jordsmon).

Saafermt der ved Ekspropriationen er meddelt Dispensation med Hensyn til de paa det Tidspunkt eksisterende Bygninger og lign., som overstiger de efter Ekspropriationen iøvrigt tilladte Højder, er nærværende Servitutbestemmelse ikke til Hinder for, at de paa-gældende Bygninger og lign. i Tilfælde af Ildsvaade, Ombygning og lignende vil kunne gen-opføres i samme Omfang og Højde, som forefandtes ved Ekspropriationen.

Direktøren for Luftfartsvæsenet er paataleberettiget.

Hvor der paa Planen er angivet særlige Servitutgrænser, maa disse nærmere bestemmes ved Maaloptagning paa Planen.

Foranstaaende Bestemmelser ophæver ikke yderligere Indskrænkninger, som maatte være pålagt Ejendommen i Medfør af Servitutbestemmelser m. v., eller som er en Følge af de til enhver Tid gældende Bygningsreglementer og lign.

Kommissarius ved Anlæg af Jernbaner m. v. paa Øerne.

København, den 28/3 1945.

Terndrup.

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 3.
Københavns Amts område og Amager
Bks, den 30. 1945.

Genpartens Retsredskontor
[Signature]

Bestillings-
Formular

H

Trafmin. Jr. 1945 E. Nr. 1520.
Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Matr.Nr. 1a m.fl.
 (i København Kvarter) af Tømmerup By,
 eller (i de sønderjydske Lands- Taarnby ~~Sogn~~
 dele) Bd. og Bl. i Ting-
 bogen, Art. Nr., Ejerlav,
 Sogn.

Direktøren
 for Luftfartsvæsenet
 Torvegade 45

Stempel: Kr. Øre.

Fortegnelse

over Matrikulsnumre, for hvilke der efter Indflyvnings-
 planen for Københavns Lufthavn, Kastrup, i Henhold til
 § 4, 1. stk. og § 5, 2. stk. i Lov Nr. 411 af 12. Juli 1946
 om Sikring af Indflyvningen ved offentlige Lufthavne og
 Landingspladser skal ske Notering i Tingbøgerne om vis-
 se Begrænsninger med Hensyn til

Bebyggelse m.v. i 25 m Højde over Terræn eller derover.

Tømmerup By, Taarnby Sogn

Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.	Matr.Nr.
<u>1a</u> ✓	<u>2ok</u> ✓	<u>2ps</u> ✓	<u>2qo</u> ✓
<u>1b</u> ✓	<u>2ol</u> ✓	<u>2pt</u> ✓	<u>2qp</u> ✓
	<u>2oo</u> ✓	<u>2pu</u> ✓	<u>2qq</u> ✓
<u>2b</u> ✗	<u>2oz</u> ✓	<u>2py</u> ✓	<u>2qr</u> ✓
<u>2c</u> ✓	<u>2og</u> ✓	<u>2px</u> ✓	<u>2qs</u> ✓
<u>2d</u> ✓	<u>2pa</u> ✓	<u>2py</u> ✓	<u>2qt</u> ✓
<u>2n</u> ✓	<u>2pb</u> ✓	<u>2pz</u> ✓	<u>2qu</u> ✓
<u>2u</u> ✓	<u>2pe</u> ✓	<u>2pe</u> ✓	<u>2qy</u> ✓
	<u>2pd</u> ✓	<u>2pe</u> ✓	<u>2qx</u> ✓
<u>2lp</u> ✓	<u>2pe</u> ✓	<u>2qa</u> ✓	<u>2qy</u> ✓
<u>2no</u> ✓	<u>2pf</u> ✓	<u>2qb</u> ✓	<u>2qz</u> ✓
<u>2ns</u> ✓	<u>2pg</u> ✓	<u>2qc</u> ✓	<u>2qa</u> ✓
<u>2nø</u> ✓	<u>2ph</u> ✓	<u>2qd</u> ✓	<u>2qg</u> ✓
<u>2oav</u> ✓	<u>2pi</u> ✓	<u>2qe</u> ✓	<u>2ra</u> ✓
<u>2ob</u> ✓	<u>2pk</u> ✓	<u>2qf</u> ✓	<u>2rb</u> ✓
<u>2oc</u> ✓	<u>2pl</u> ✓	<u>2qg</u> ✓	<u>2rc</u> ✓
<u>2od</u> ✓	<u>2pm</u> ✓	<u>2qh</u> ✓	<u>2rd</u> ✓
<u>2oe</u> ✓	<u>2pn</u> ✓	<u>2qi</u> ✓	<u>2re</u> ✓
<u>2of</u> ✓	<u>2po</u> ✓	<u>2qk</u> ✓	<u>2rf</u> ✓
<u>2og</u> ✓	<u>2pp</u> ✓	<u>2ql</u> ✓	<u>2rg</u> ✓
<u>2oh</u> ✓	<u>2pq</u> ✓	<u>2qm</u> ✓	<u>2rh</u> ✓
<u>2oi</u> ✓	<u>2pr</u> ✓	<u>2qn</u> ✓	<u>2ri</u> ✓

Matr.Nr.

Matr.Nr.

Matr.Nr.

Matr.Nr.

2rk✓

4a✓

7a✓

13a✓

33b✓

2rl✓

4b✓

7c✓

13c✓

34b✓

2rm✓

4c✓

7e✓

13d✓

240a✓/10/4/4

2rn✓

4d✓

27f✓

13e✓

41b✓

2ro✓

4e✓

7g✓

13g✓

42a✓

2rp✓

4f✓

13h✓

42b✓

2rq✓

4h✓

8a✓

14a✓

43✓

2rr✓

24i✓

8b✓

14b✓

44✓

2rs✓

4k✓

8c✓

14c✓

45✓

2rt✓

4l✓

8d✓

14e✓

46✓

2ru✓

4m✓

8e✓

14f✓

47✓

2rv✓

4n✓

8f✓

14g✓

48✓

2rx✓

4o✓

8g✓

14h✓

49✓

2ry✓

4p✓

8h✓

14i✓

50✓

2rz✓

5a✓

9a✓

15a✓

51✓

2ra✓

5b✓

9b✓

15b✓

53✓

2rb✓

5c✓

9c✓

15c✓

54✓

2sa✓

5d✓

9d✓

15d✓

55✓

2sb✓

5e✓

9e✓

15e✓

56✓

2sc✓

5f✓

9f✓

16a✓

57a✓

2sd✓

5g✓

9g✓

16b✓

57b✓

2se✓

5h✓

9h✓

17a✓

58✓

2sf✓

5i✓

9i✓

17b✓

59a✓

2sg✓

5j✓

9j✓

19✓

59b✓

2sh✓

5k✓

9k✓

20✓

61a✓

3a✓

5l✓

9l✓

21a✓

61b✓

3b✓

5m✓

10a✓

21b✓

62✓

3c✓

6a✓

10b✓

21c✓

63✓

3d✓

6b✓

10c✓

21d✓

64✓

3e✓

6c✓

10d✓

21e✓

65✓

3f✓

6d✓

10e✓

21f✓

66a✓

3g✓

26e✓

11a✓

21g✓

67✓

3h✓

6e✓

11b✓

21h✓

68a✓

3i✓

6f✓

11c✓

21i✓

69✓

3j✓

6g✓

11d✓

22✓

69a✓

3k✓

6h✓

12a✓

25a✓

70✓

3l✓

6i✓

12b✓

26b✓

71✓

3m✓

6j✓

12c✓

27a✓

73✓

3n✓

6k✓

12d✓

29a✓

74✓

3o✓

6l✓

12e✓

32✓

75✓

3p✓

76✓

78✓

79✓

82✓

83✓

84✓

85✓

København d 29 Januar 1947.

O. Budtz

Landinspektør.

ac

I notation af 3 5² - 4¹ - 1 for Nr. 411 af 12/7 1946 uddet for den hollandske for
 formerne Ejendomme foretaget følgende notering:
 " Indførselsindtægter i 25 m højde over havet eller derover tilhørende skattepligtige
 af indtægten for offentlig og arbejdsløse".
 Indtægten af 1946 og 1947, den febr. 1947. af 1947.

Kund Gregeresen.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3.
 Forberedelse af de endelige og Anmær-
 kninger, den

Lyst.

UN *Erasmus Rijkman*

Prk

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i ting-

bogen, art. nr., ejerlav,

sogn.

3 a af
Tømmerup by,
Tårnby sogn

Københavns amts vejinspektorat

Gl. Torv 8, København K.

Poul M. Olsen,

overretssagfører, Nørregade 39, K.

Stempel:

kr. 00 øre.

Undertegnede ejer af matr.nr.

3 a af Tømmerup by, Tårnby sogn

der af Københavns amts vejinspektorat har fået tilladelse

til at anlægge

en midlertidig 4 m bred overkørsel

fra nævnte ejendom til Amager landevej på dennes

vestre side ved station 6,372 km

indgår herved på nedenstående betingelser:

I kørebanens og cyklestiens rendestene anbringes ovenfor

indkørslen henholdsvis en 30 x 45 cm og en 30 cm ø

nedløbsbrønd med afløb til kloaken, såfremt dette straks

eller senere skulle vise sig nødvendigt.

Overkørselen bortfalder så snart anlægget af Askov alle over matr.nr. 15 a af Tømmerup er gennemført.

Fjernelsen af overkørselen og reetablering af cykle- og gangsti skal foretages ved amtsvejvæsenets foranstaltning og på bekostning af ejeren af matr.nr. 3 a

Mellem vejskellet og kørebanen befastes overkørslen efter amtsvejinspektoratets nærmere forlangende, i hvilken henseende den brug, der vil blive gjort af overkørslen, vil være væsentlig bestemmende. Amtsvejinspektoratets mulige forlangender om forandringer heri må uvægerlig efterkommes.

J.nr. 190/51

ark A nr. 20

~~Overkørslen må ikke uden amtsrådets samtykke benyttes som adgang til landevejen for mere end een ejendom.~~

Amtsvejinspektoratets ordrer vedrørende anlægget må nøje følges, ligesom også dets tilladelse må indhentes, såfremt forandringer ved anlægget på vejens terræn senere skulle ønskes. Såvidt fornødent beskyttes straks aller senere de nærmeste vejtræer med trådnet og behugget afvisersten.

Såfremt overkørslen ikke er anlagt inden 1 år efter tinglysning af nærværende deklaration, bortfalder tilladelsen til overkørslens anlæg, og deklarationen vil blive afløst ved amtsvejinspektoratets foranstaltning og på ejerens bekostning.

Det påhviler udelukkende ejeren af nævnte matr.nr. at vedligeholde og renholde ovennævnte anlæg i overensstemmelse med amtsvejinspektoratets fordringer. Skulle vedligeholdelsen være mangelfuld, og manglerne, trods givet tilhold, ikke blive afhjulpet, er amtsvejinspektoratet berettiget til at udføre det manglende for ejerens regning eller til at fjerne hele anlægget og beholde de til anlægget brugte materialer.

Ved senere forandringer ved landevejen påhviler det ejeren af ejendommen at bekoste de ændringer i anlægget, der måtte vise sig nødvendige. Arbejdet hermed udføres ved amtsvejinspektoratets foranstaltning.

Bortfalder brugen af overkørslen, har amtsvejinspektoratet ret til at nedlægge overkørslen og overtage de materialer af overkørslen, der optages. Deklarationen vil i så fald blive afløst ved amtsvejinspektoratets foranstaltning og på dettes bekostning.

Om forståelsen af denne deklaration kan ejeren ingen retssag rejse, men er forpligtet til at følge den fortolkning, som amtsrådet i hvert mødende tilfælde giver.

Denne deklaration tinglyses som en på ejendommen hvilende servitut, der gælder nuværende og fremtidige ejere, og må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra Københavns amtsråd, der har påtaleretten.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende behæftelser af enhver art henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København den 18 febr. 1952.

Som ejer af matr.nr. 3 a

JOHNSENS ENKE
ESTERGAARD

[Signature]

Indført i dagbogen for retskr. nr. 8
Kbhns. Amts sogndr. og Amager
Birk, d. 13 MAJ 1952

Lyst.

udskrift af ham dets registreret fra

Genpartens rigtighed bekræftes

125.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

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

Poul M. Olsen,
overretssagfører,
Nørregade 39, K.

Stempel: 2 Kr. — Øre.

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

I anledning af at Tårnby sogneråd har godkendt beliggenhed og bredde af de på matr.nr. 3 a af Tømmerup planlagte veje som vist med gul farve på vedhæftede plan, erklærer vi herved som forpligtende for os og eventuelle senere ejere af nævnte ejendom og de parceller, hvor i den måtte blive delt, følgende overfor Tårnby kommune.

§ 1.

Der skal ved salg af grunde i overdragelsesdokumenterne optages bestemmelser om, at køberne af parceller indenfor området A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M (vist med grøn skygge) er pligtig til at være medlem af en grundejerforening som omfatter alle fra nævnte område udstykkede parceller og at køberne af parceller udstykkede fra resten af ejendommen skal være medlem af en anden grundejerforening som omfatter alle fra ejendommen udenfor området A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M udstykkede parceller.

Disse foreninger skal, hver indenfor sit område, være berettiget til at fastsætte og opkræve bidrag til anlæg af veje, gas-, vand og elektricitetsledninger, vejbelysning og lignende fællesanliggender samt have panteret for sådanne de enkelte ejendomme påhvilende bidrag med prioritet efter lån af offentlige midler, når vedkommende anlæg lovligt er vedtaget af de respektive foreningers generalforsamlinger.

§ 2.

Der kan ikke forventes udstedt bygningsattest med hensyn til nogen bygning ved de heromhandlede veje før følgende betingelser er opfyldt:

1. Den pågældende vej skal være anlagt med den på vedhæftede plan angivne beliggenhed og bredde i overensstemmelse med et af sognerådet forud godkendt projekt og have forbindelse med en godkendt vej.
2. Afløbsforholdene skal for bebyggelse på arealet A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M være ordnet med afløb til kommunens spildevands-

ledninger efter en af kommuneingeniøren godkendt plan og for bebyggelse paa restarealet med midlertidigt afløb til samlebrønd eller paa anden af sundhedskommissionen godkendt maade.

3. Der skal i bygninger paa arealet A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M være indlagt trykvand fra kommunens vandværk og ved bygninger paa restarealet være fremskaffet en af sogneraadet godkendt vandforsyning fra kommunens vandledninger.

§ 3.

Vejene skal anlægges med den paa vedhæftede plan angivne beliggenhed og bredde i overensstemmelse med et af sogneraadet godkendt projekt jvf. § 4 i vejvedtægten for Taarnby kommune.

Tilslutningen til Amager landevej for kørende trafik udføres som en overkørsel, der atter skal nedlægges, saasnart anlægget af Askov Alle over matr. nr. 15 c af Tømmerup er gennemført, saaledes at trafikken kan henvises til denne vej og ad Højskole Alle til Amager Landevej.

Vedrørende overkørselens anlæg og senere bortfald vil der være at udstede en deklaration til Amtsvejinspektoratet.

Parceller langs Tømmerupvej skal, naar sogneraadet af hensyn til vejens udvidelse skønner det nødvendigt med tre maaneders varsel afgive areal til vejens udvidelse i ryddeliggjort stand indtil byggelinien uden udgift for det offentlige.

§ 4.

Naar vejene er anlagt, maa ingen del af disse afspærres for offentlig færdsel uden sogneraadets samtykke, som til enhver tid kan tilbagekaldes og de skal, naar sogneraadet skønner det nødvendigt, for grundejernes regning forsynes med vejbelysning efter et af sogneraadet godkendt projekt.

§ 5.

Der paalægges arealet A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M følgende servitutmæssige forpligtelser:

1. Ejendommen og de paa denne opførte bygninger af enhver art maa kun anvendes til beboelse og saadanne virksomheder som almindelig kontorvirksomhed, Læge, tandlæge, sagførervirksomhed eller lignende, der ikke ved omfang eller udseende (herunder fremtrædende skiltning) eller ved ilde lugt, røg, larm, støv eller rystelser eller paa anden maade er til gene for de omboende eller er i strid med karakteren af det kvarter man ønsker at opretholde eller skabe. Ejendommen maa ikke anvendes erhvervsmæssigt til ophold for personer med smitsomme sygdomme, ligesom der ikke maa være opdrætning, ophold eller sygebehandling af dyr i erhvervsmæssigt øjemed.
2. Ingen Parcel maa udstykkes med mindre areal end 700 m² eller med mindre facadelængde end 17 m.
3. Paa hver parcel maa foruden udhuse kun opføres een bygning og det bebyggede areal maa højst udgøre 1/6 af parcellens nettoareal. Beboelsesbygninger maa højst være i 2 etager med kælder under forudsætning af, at dennes loft ikke ligger højere end 1,00 m

over terræn. Kældergulve med afløb til kloak maa ikke ligge lavere end de beregnede koter for højvande i kloakledningerne. Bygningen maa højst indeholde 2 lejligheder. Ud over de to beboelige etager maa i tagetagen, der ikke maa være manzard, indrettes enkelte beboelsesrum, der kun maa anvendes i forbindelse med de i de underliggende etager værende lejligheder. Bygningens højde maa ikke overstige 8,00 m maalt fra fortovets indre kant udfor midten af bygningen til oversiden af øverste bjælkelag. Med sogneraadets samtykke kan bygningen sammenbygges til en side med en bygning paa nabogrund, naar bygningerne opføres samtidig og paa en saadan maade, at deres udseende efter sogneraadets skøn harmonerer indbyrdes.

Hvis retten til sammenbygning ikke benyttes, skal bygningen holdes saa langt fra skel, at vinduer fra beboelsesrum kan anbringes derimod. Alle ydermure skal behandles som facader.

4. Mindre udhuse samt garager, som knytter sig til hovedbygningens anvendelse jvf. stk. 1 maa opføres og bygges helt ud til naboskel, saa fremt dette ikke er udpræget nordligt (øst-vest-gaaende) skel saa fremt højden med taget eller højden af en eventuel brandmur i skellet ikke overstiger 3 m og de nævnte bygningers længde parallelt med skellet ikke tilsammen overstiger 6,00 m. Udhuset maa ikke anvendes til indretning af latriner eller til lignende formaal, der kan genere naboerne med ilde lugt.
5. Arealet mellem vej og bygning skal - forsaavidt det ikke danner adgang til bygningen - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn saavel mod vej som mod nabogrund. Forsaavidt arealet ikke indhegnes, skal det af ejeren anlægges og vedligeholdes som fortov, naar sogneraadet maatte kræve det.
6. En situation^splan, der viser grundens benyttelse samt tegninger af bygningernes ydre og de forannævnte hegn, skal forelægges til sogneraadets godkendelse, forinden bygningsarbejderne paabegyndes.
7. De til Amager Landevej stødende parceller har ikke udkørselsret til denne vej. Eventuelle garager maa derfor placeres med udkørsel til den 6,00 m brede kørevej vest for parcellerne eller til Tømmerupvej.

Paa den øvrige del af arealet paalægges følgende servitutmæssige forpligtelser:

Paa parcellerne maa kun opføres mindre skure, lysthuse og sommerhuse opført efter nærmere af sogneraadet fastsatte regler.

Der maa ikke paa parcellerne drives nogen form for erhvervsvirksomhed, og husdyrhold maa ikke finde sted i maanederne oktober til april inkl.

De paa parcellerne opførte bygninger (sommerhuse) maa kun beboes i sommermaanederne fra 1/5-1/10 og kun af personer, som har fast lejlighed andet sted.

Paa hver parcel maa kun opføres eet fritliggende 1 etages hus, der skal holdes saa langt fra skel, at vinduer kan anbringes derimod, dog kan mindre udhuse til beboernes behov samt garager opføres og bygges helt ud til naboskel, saa fremt dette ikke er udpræget nordligt (øst-vest-gaaende) skel og saa fremt højden med taget eller højden

af en eventuel brandmur i skellet ikke overstiger 3,00 m og de nævnte bygningers længde parallelt med skellet ikke tilsammen overstiger 6 m.

Udhuset maa ikke anvendes til indretning af latriner eller til lignende formaal, forsaavidt de kan genere naboerne med ilde lugt.

Under bygningerne maa ikke indrettes kældere.

Arealet mellem vej og bygning skal - forsaavidt det ikke danner adgang til bygningen - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn saavel mod vej som mod nabogrund. Forsaavidt arealet ikke indhegnes, skal det af ejeren anlægges og vedligeholdes som fortov, naar sogneraadet maatte kræve det.

Sogneraadet er berettiget til at forlange fremsendt en situationsplan, der viser grundenes benyttelse samt tegninger af bygningernes ydre og de forannævnte hegn til godkendelse, forinden bygningsarbejderne paabegyndes.

Den enkelte parcels nettoareal skal være mindst 700 m² efter at de i § 4 fastsatte arealafgivelser har fundet sted og den samlede bebyggelse maa højst udgøre 1/10 af grundarealet. Dog skal bygningskommissionen med sogneraadets samtykke i undtagelsestilfælde kunne dispensere fra sidstnævnte regel.

Paa arealet vil være at indrette en efter kommunens brandvæsens skøn passende vandforsyning til brandslukning, før byggetilladelsen kan gives.

§ 6.

Mod Amager Landevej og Tømmerupvej maa der ikke opsættes hegn, udføres beplantning eller forefindes nogen genstand højere end 100 mm udenfor den paa vedhæftede plan viste punkterede oversigtslinie. Paa parceller med facade mod Amager Landevej maa ikke indrettes butikker.

§ 7.

Overtrædelse af de i §§ 5 og 6 indeholdte forskrifter kan indenfor hver forenings omraade paatales af enhver ejer af matr. nr. 3 a af Tømmerup eller parceller udstykkede herfra, der er medlem af den paagældende grundejerforening.

Tårnby sogneraad har paataleret for samtlige deklarationens bestemmelser og er berettiget til uden samtykke fra de andre paataleberechtigede at meddele tilladelse til saadanne mindre afvigelser fra servitutternes bestemmelser, som efter sogneraadets skøn er forsvarlige. Som følge heraf er en af sogneraadet udstedt attest om byggevilkaarenes overholdelse ved en parcels bebyggelse afgørende for alle vedkommende med hensyn til de derved afgjorte punkter.

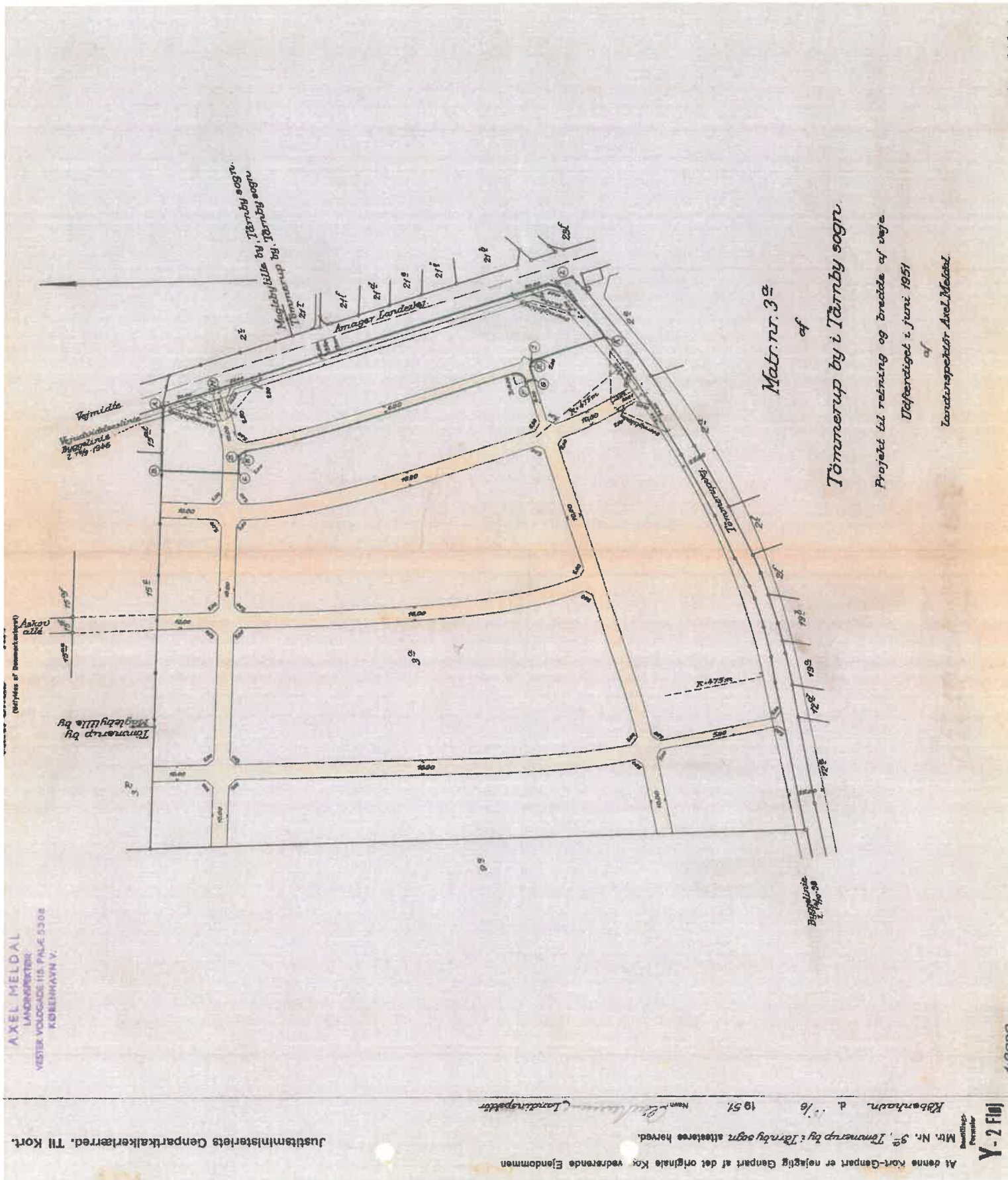
§ 8.

Denne deklaration vil være at tinglyse uden udgift for det offentlige og notere som servitutstiftende med retsvirkning forud for pantegæld paa de nævnte ejendommers blade i tingbogen, hvortil ligeledes henvises forsaavidt angaar andre paa ejendommen hvilende byrder og hæftelser.

Indført i dagbogen for Københ. nr. 2
Københ. Amts ejend. og Amager

Birk, d. 13 MAJ 1952

Indført i dagbogen for Københ. nr. 2 n h a v n, den 13 marts 1952
Håndskrift af handelsretsforst.
Firma haveseriditke og



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 ag Tømmerup Stempel:
(i København kvarter) by, Tårnby sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr. øre

Akt: 206 nr. 273
(udfyldes af dommerkontoret)

5.

14 febr. 1961 1198

Anmelder:

Hans Svendsen
advokat
Amagerbrogade 200.

Ekstraktudskrift af skøde fra firma J.E. Ohlsens Enke, Linnesgade 14, K. til laboratorieassistent Karl Johansen, Maltagade 30, 1.

.....

6.

Ejeren og efterfølgende ejere af parcellen er pligtig at være medlem af en grundejerforening, der skal omfatte samtlige nuværende og efterfølgende ejere af parceller af matr.nr. 3 a Tømmerup by, Tårnby sogn, der hører ind under nærværende udstykning, sommerbeboelse -. Samtlige parceller, herunder nærværende parcel, er til enhver tid underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere på lovlig måde måtte blive forandrede samt pligtig at svare de bidrag til foreningens administration og øvrige fællesanliggender, som foreningen pålægger dens medlemmer, herunder bidrag til anlæg af vej, vedligeholdelse, belysning, gas, vand, elektricitet, kloak eller lign. fællesanliggender samt foreningens administration.

Skulle grundejerforeningen blive ophævet eller ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det iflg. lovene tilkommer foreningen at træffe, af Tårnby kommune.

Bestemmelserne i denne § respekterer, uden at yderligere påtegning er nødvendig, deklarationer med eller uden pant, som er eller måtte blive forlangt udstedt til det offentlige, hvorhos panteretten ved parcellens bebyggelse rykker for størst muligt kreditf. og hypotekforeningslån til forhøjet rente og med statutm, fplgt.

Påtaleretten for de her pålagte servituters overholdelse har fornævnte grundejerforening eller Tårnby kommune.

Bestemmelserne i denne § vil være at tinglyse som servitut- og pantstiftende, og det tilføjes, at den enkelte parcells andel i udgifter til anlæg af veje m.v., for hvilke der gives panteret, af hensyn til stemplingen vil være at ansætte til kr. 4.000,- pr. parcel.

.....

København, den 5/8 1954

Som sælger:

J.E. Ohlsens Enke
Frøavl og Frøhandel
Linnesgade 14, København K.
Jørgen Ohlsen

Som køber:

Karl A. Johansen

INDFØRT I DAGEGEN

den 14. FEB. 1961

FOR TÅRNBY RETSKREDS

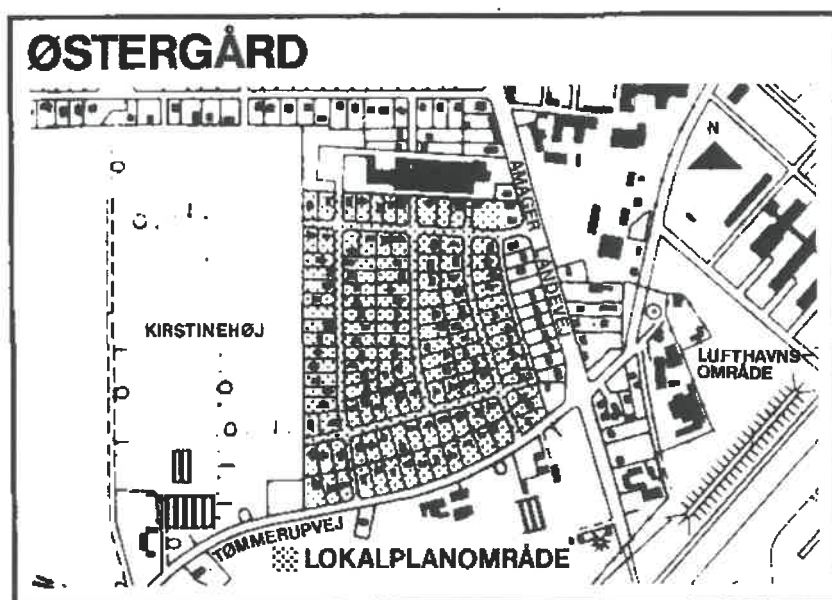
Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes

by
Arne Skind

TÅRNBY KOMMUNE

6.



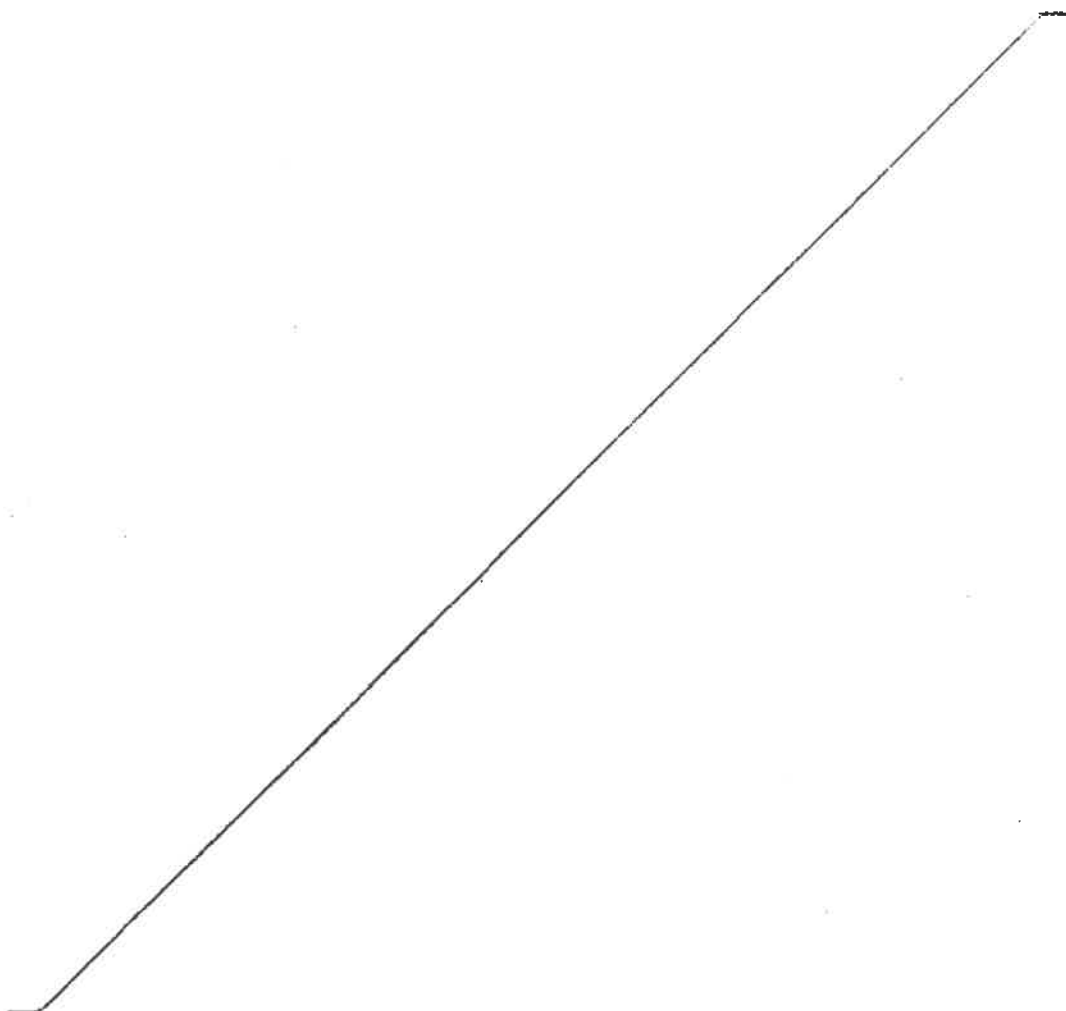
LOKALPLAN 44

LOKALPLAN 44, ØSTERGÅRD

Lokalplanen fastlægger retningslinier for Østergård-områdets fremtidige status som boligområde med åben- og lav bebyggelse.

TÅRNBY KOMMUNE

Februar 1982



INDHOLD:

Dette hæfte består af to dele - en planredegørelse og en lokalplan.

Planredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold i området og en redegørelse for lokalplanens indhold, samt dens forhold til den øvrige planlægning. Desuden beskrives lokalplanens retsvirkninger. Planredegørelsen har alene til formål at orientere kommunens borgere og andre interesserede parter om den planlagte udvikling.

Lokalplanen består af et tekstafsnit med kortbilag. Lokalplanen er et "juridisk dokument", der efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og planstyrelsens godkendelse er bindende for grundejere og panthavere m.fl.

Lokalplanen tinglyses på alle ejendomme inden for lokalplanens område.

PLANREDEGØRELSE

Lokalplan 44 omfatter Østergård-området.

Områdets anvendelse har siden 1952 været bestemt af en deklaration, der udlægger det til bebyggelse med sommerhuse.

Bortset fra bestemmelserne vedrørende pligten til at være medlem af en grundejerforening, vil de øvrige servitutter med denne lokalplan blive ophævet på de i lokalplan 44, § 2 nævnte matr.nr.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i Tårnby kommune umiddelbart nordøst for Tømmerupvejs indføring i Amager Landevej. Mod nord grænser området op til et mindre industriareal, der rummer en maskinfabrik mod øst ligger en række parcelhuse og mod syd Tømmerupvej, der også er grænsen mellem by- og landzone. Mod vest ligger Kirstinehøj, der forventes udlagt til erhvervsområde og offentlige formål i lokalplan 47, der er under udarbejdelse.

Området er på ca. 100.000 m² og omfatter ialt 120 parceller, herpå er opført 77 boliger efter byggelovens bestemmelser for helårsbeboelse, 27 er opført som egentlige sommerhuse, 16 parceller er ubebyggede eller bebygget med skure.

Forholdet til den kommunale planlægning.

I kommunens forslag til § 15-rammer indgår lokalplanområdet i sin helhed som område nr. 88, og der er foreslået følgende bestemmelser for dette område:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt af områdets ejendomme ikke overstiger 12½%,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage, uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage, idet bygningshøjden ikke må overstige 5 m, og facadehøjden ikke må overstige 3 m,
- d. at områdets vej- og stibetjening, samt byggelinier i forhold til disse færdselsarealer fastlægges,
- e. at udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, hverunder terrænregulering, hegnforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold iøvrigt fastlægges.

Lokalplanområdet er iøvrigt omfattet af bestemmelserne for sommerhusbebyggelse i bygningsvedtægten for Tårnby kommune (bygeområde F). Disse bestemmelser bortfalder ved endelig godkendelse af denne lokalplan.

I den forventede lokalplan for Kirstinehøj-området vil der være mulighed for at udforme vejssystemet således, at maskinfabrikken nord for lokalplanområdet fremtidigt kan blive betjent herfra. Rimsøvej, der er en boligvej, vil i så fald blive aflastet for tung trafik.

Yderligere kommunal planlægning for området findes ikke.

Forholdet til den overordnede planlægning.

Hele lokalplanområdet er overført til mellemzone ved byudviklingsplan nr. 8 af 7/2 1967 og senere ved lov om by- og landzoner af 18/6 1969 inddraget i byzone.

I forbindelse med lov nr. 271 af 16/6 1980 om udbygning af Københavns lufthavn i Kastrup har miljøministeren efter lands- og regionplanlovens § 4 udstedt et landsplandirektiv i form af et cirkulære af 12. juni 1981.

Landsplandirektivet fastlægger forudsætningerne for region- og kommuneplanlægningen, og skal blandt andet sikre, at der tages hensyn til konsekvenserne af lufthavnens miljømæssige påvirkninger af omgivelserne. Lokalplanområdet er beliggende nær ved lufthavnen og er omfattet af direktivets bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser.

På området gælder der således en bestemmelse om, at nye boliger kun må opføres så den indendørs støjbelastning ikke overstiger 30 dB i sove- og opholdsrum.

I ovennævnte lov om udbygning af Københavns lufthavn i Kastrup, § 4, gives der mulighed for at eksisterende ejendomme, der lovligt anvendes til helårsbeboelse, i særlige støjbelastede områder kan modtage stats-tilskud til støjisolering efter regler fastsat af miljøministeren.

Ifølge lov om varmforsyning, lov nr. 258 af 8/6 1979, skal kommunalbestyrelsen virke for de overordnede varmeplaners gennemførelse og må ikke træffe afgørelser i strid med en endeligt vedtaget varmforsyningsplan eller en godkendt delplan.

Lokalplanområdet er i oplæg til varmeplan for Tårnby kommune en del af det område, der enten skal forsynes med kraftvarme eller naturgas. Derfor er der i lokalplanen truffet bestemmelse om etablering af varmforsyningsanlæg i ny bebyggelse.

Lokalplanområdet er i sin helhed pålagt indflyvningsservitutter, tinglyst den 11/1 1946.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller ivotrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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 skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Til støtte for gennemførelse af bestemmelserne i lokalplanen § 8.) kan ekspropriationsbestemmelserne i varmemforsyningslovens kapitel 5 bringes i anvendelse.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen og godkendt af Planstyrelsen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstyknin, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 2/4 1982) kan planstyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 2/2 1982 og indtil forslaget er godkendt af planstyrelsen - dog højst indtil den 2/2 1983.

LOKALPLAN

TARNBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 44, ØSTERGARD

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1 Formålet med denne lokalplan er at ændre områdets status fra sommerhusområde til et område med helårsbeboelse. Der tillades i fremtiden opført åben- og lav boligbebyggelse

§ 2. Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr.: 3 a, 3 ae-aø, 3 ba-bø, 3 ca-cø, 3 da-dø og 3 ea-eu af Tømmerup by, Tårnby samt alle parceller, der efter den 10/12 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme,

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til åben- og lav boligbebyggelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.4 Inden for området må der endvidere kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere såsom daginstitutioner og varmeforsyningsanlæg.
- 3.5 Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, medmindre virksomheden omfattes af stk. 3.3. Der må således ikke på ejendommene indrettes be-

byggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende forp. for erhvervsmæssig udlejning.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² og med mindre facadelængde end 18 m.

§ 5 Vejforhold

- 5.1 Der gives mulighed for at nedlægge de nedenfor angivne vejstrækninger efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 5.1.1 Klosterhedevej mellem matr.nr. 3 at og 3 au,
- 5.1.2 Askov Alle mellem matr.nr. 3 cs og 3 dz,
- 5.1.3 Østbirk Alle mellem matr.nr. 3 ec og 3 eb, hvilket dog forudsætter, at maskinfabrikken trafikbetjenes ad anden vej.
- 5.2 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist med punkteret linie på kortbilaget.
- 5.2.1 Østbirk Alle's forlængelse 5 m
- 5.2.2 Østbirk Alle 10 m
- 5.2.3 Askov Alle 10 m
- 5.2.4 Klosterhedevej 10 m
- 5.2.5 Rimsøvej 10 m
- 5.2.6 Tranehusvej, vest for Klosterhedevej 10 m
- 5.2.7 Tømmerupvej 17,5 m, samt den til enhver tid gældende byggelinie fastsat af Amtsvejbestyrelsen.
- 5.3 Med undtagelse af carporte og lette garager må bebyggelse ikke opføres på arealet mellem byggelinier og vejskel.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage og taghældningen må ikke overstige 30°.
- 6.3 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflade.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.3 Ydervægge, tage og vinduer skal støjisoleres således, at den indendørs støjbelastning ikke overstiger 30 dB i sove- og opholdsrum, jfr. landsplandirektivets afsnit II pkt. 3.

§ 8. Bebyggelsens varmforsyning

- 8.1 Eksisterende og fremtidig bebyggelse skal tilsluttes en offentlig kollektiv varmforsyning efter regler som fastlægges af kommunalbestyrelsen.
- 8.2 Andre former for kollektiv varmforsyningsanlæg må kun etableres eller ændres med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.3 I ny bebyggelse må der kun etableres opvarmingsanlæg, der umiddelbart kan tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg eller som er baseret på udnyttelse af vedvarende energikilder.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
- 9.2 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, plankeværker eller mur og med en største højde på 1,8 m.

§ 10. Servitutter

- 10.1 Deklaration af 7/4 1952 tinglyst den 13/5 1952 med tillæg af 15/3 1974 tinglyst den 31/3 1974, der omfatter de i § 2 nævnte matr.nr.e. ophæves på nær § 1 om medlemspligt til grundejerforeningen, hvori anføres bl.a.:

Der skal ved salg af grunde i overdragelsesdokumenterne optages bestemmelse om, at køberen er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, som omfatter alle fra ejendommen udstykkede parceller og denne forening skal være berettiget til at fastsætte og opkræve bidrag til anlæg af veje, gas-, vand- og elektricitetsledninger, vejbelysninger og lignende fællesanliggender, samt have panteret for sådanne de enkelte ejendomme påhvilende bidrag med prioritet efter lån af offentlige midler, når vedkommende anlæg lovligt er vedtaget af foreningens generalforsamling.

De ophævede bestemmelser angår vejanlæg, udstykning, bebyggelse, benyttelse, afløb, forsyningsledninger, færdsel, hegn, situationsplan og bygningstegningers approbation, påtaleret m.v. og hvorefter ejendommene udlægges til bebyggelse med sommerhuse, lysthuse og skure.

§ 11. Tilladelse fra andre myndigheder.

- 11.1 Uanset ovenstående bestemmelser må der ikke opføres bebyggelse m.v. nærmere end 150 m fra Tømmerupvej, med mindre dispensation fra Naturfredningslovens § 47 stk. 1 er meddelt af Fredningsstyrelsen.

Således vedtaget af Tårnby Kommunalbestyrelse den 10. december 1981....

Alfredsen *Tommerup*

Godkendt af Planstyrelsen i henhold til kommuneplanlovens § 28 stk. 3.

den 20 OKT. 1982

P.D.V.

Merete Schummel
Merete Schummel

INDFØRT I DAGBOGEN

10. NOV. 1982

FOR TÅRNBY RETSKREDS

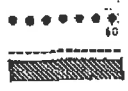
Lyst

7 *.....*
3 FIVE
rotas

64



SIGNATURER
 OMRÅDEGRÆNSER
 BYGGELINIER
 NEDLAGTE VEJAREALER



LOKALPLAN NR. 44
 ØSTERGÅRD
 KORTBILAG A
 MILJØ- OG BYPLANAUFDELINGEN
 MÅL 1:2000
 10-12-1981

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer:

02.10.2025-1017115347

Servitut:

Dokumenttype:

Lejekontrakt

Senest påtegnet:

02.10.2025 07:54:33

Ejendom:

Adresse:

Klosterhedevej 27
2770 Kastrup

Landsejerlav:

Tømmerup By, Tårnby
0003ag

Matrikelnummer:

Servitut tekst:

LEJEKONTRAKT indgået mellem udlejer og lejer den 20. februar 2025, vedrørende lejemålet Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup. Lejeforholdet begynder den 1. juli 2025.

Lejer kan udleje ejendommen til andre, blandt andet bofællesskab eller anden lejer på nærmere betingelser omhandlende ejendommens stand, nemlig:

At vinduer og træværket skal laves i orden, det vil sige nye vinduer og nyt træværk. Muren hele vejen rundt i huset skal laves af en murer. Muren skal pudses op hele vejen rundt om ejendommen,

komplet indhegning til bagbo, lignende træværk til naboen, 2 havedøre skal udskiftes, med nyt låsesystem,

overvågning af ejendommen skal laves, det vil sige samtlige kameraer udskiftes og ny harddisk skal i systemet,

hele ejendommen skal gennemgå et el-tjek, det betyder nye kontakter i hele ejendommen, således at ejendommen ikke har noget el der ellers skal laves, når disse ting er på plads,

samtlige fuger i det store badeværelse skal skiftes, gulvfliser der er flækket på badeværelser skal laves,

køkkenet skal laves med nye højskabe og 3 underskabe skal skiftes - alle i hvid højglans. Gulv i køkkenet skal skiftes med

nye klinker.

Alle ovenstående opgaver betales af udlejer inden 1. maj 2026.

Påtaleberettiget:

Navn: Abdul Razzaq
Beaulieu Gardens door 180
Gu170lf Blackwater Camberley
England

Påtaleberettiget:

Navn: Farah Saqib
Klosterhedevej 27
2770 Kastrup
Cpr-nr. 130771-****

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	07.08.2017-1008881245
Hovedstol:	4.233.560 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	07.02.1961-1198-12-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	4.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	02.09.2004-16955-12
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	349.600 EUR
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	11.07.2005-16331-12
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Kreditor:	Saqib Mustafa

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:	18.04.1945-844-12
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.02.1947-22109-12
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.05.1952-8713-12
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.05.1952-8712-12

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.02.1961-1198-12-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.11.1982-18722-12
Dokumenttype:	Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

TINGLYSNINGSBUREAUET ApS
Harreshøjvej 2
3080 Tikøb
34469334

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

Klosterhedenvej - lejekontrakt,
21822825
amh@tinglysningsbureauet.com

Bilag:**Bilagsreference:**

ae913b67-43a9-4c4f-a3fb-922171d1c8f4

Bilag referencekode:

Andet.

Beskrivelse af bilag:

underskrevet lejekontrakt

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Frist information:**Frist dato:**

01.01.2026

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning
Servitut" til dokumentation af samtykke efter planlovens § 42.

Frist dato:

14.10.2025

Tinglysningsretten har ikke registreret fuldmagt -
(ID_FuldmagtOrdning_0) - for rollen lejer, cpr/cvr ikke udfyldt
og der tinglyses derfor med frist

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Klosterhedevej 27
2770 Kastrup
Landsejerlav: Tømmerup By, Tårnby
Matrikelnummer: 0003ag

Status: Tinglyst med frist

Tinglysningsdato: 02.10.2025 07:54:33

Dokumenttype: Lejekontrakt

Dato/løbenummer: 02.10.2025-1017115347

Frist information:

Frist dato: 01.01.2026
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning
Servitut" til dokumentation af samtykke efter planlovens § 42.

Frist dato: 14.10.2025
Tinglysningsretten har ikke registreret fuldmagt -
(ID_FuldmagtOrdning_0) - for rollen lejer, cpr/cvr ikke udfyldt
og der tinglyses derfor med frist

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejersens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: Villa ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Klosterhedevej 27

By: 2770 Kastrup

Udlejeren: Navn: Farah Saqib
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: Klosterhedevej 27
2770 Kastrup
Telefon: +4540849400

E-mail: farah14@live.dk

Lejeren: Navn: Abdul Razzaq
Beaulieu Gardens door 180
Adresse: Gu170lf Blackwater camberley, England
Telefon: +44 7903 822462

E-mail: arazzaq69@yahoo.com

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 152 m², der består af 5 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejersens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejersens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.7.2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 168.000,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 14.000,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>1.600,00</u> kr.
A conto vandbidrag	<u>850,00</u> kr.
A conto elbidrag	<u> </u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>16.450,00</u> kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2025
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. - i
(pengeinstitut):
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☒ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1.7.2025 betaler lejerens et depositum på 42.000,00 kr.
svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1.7.2025 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 28.000,00 kr.
svarende til 2 måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 1.7.2025 betaler lejerens i alt 86.450,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	<u>28.000,00</u> kr.
Leje m.v. for perioden:	
<u>1.7.2025</u> til <u>31.7.2025</u>	<u>14.000,00</u> kr.
Depositum	<u>42.000,00</u> kr.
A conto og andre bidrag	<u>2.450,00</u> kr.
	<u> </u> kr.
	<u> </u> kr.
I alt	<u>86.450,00</u> kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.8.2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☒ Fjernvarme/naturgas ☐ Centralvarme med olie ☐ El til opvarmning ☐ Andet: _____ ☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1. Varmeregnskabsåret begynder den <u>1.7.2025</u> ☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.). Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ El ☐ Gas ☐ Olie/petroleum ☐ Fjernvarme/naturgas ☐ Andet: _____
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej Hvis ja: ☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Vandregnskabsåret begynder den <u>1.7.2025</u> ☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja: ☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Elregnskabsåret begynder den _____ ☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?	☐ Ja ☒ Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ **Lejeren**

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
 Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: <u>Fryseskab</u>
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☒ Fryser	☒ Vaskemaskine	☒ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
 Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Lejer kan udleje ejendommen til andre, blandt andet bofællesskab eller andre lejer.

Vinduer og træværket skal laves i orden, det vil sige nye vinduer og nyt træværk inden

01.05.2026. betales af udlejer.

Muren hele vejen rundt i huset, skal laves af en mure. Det vil sige muren skal pudses op, hele vejen rundt om ejendommen. Det hele skal laves til 01.05.2026. betales af udlejer.

Komplet indhegning til bagbo, lignede træværk til naboen, to havedøre skal udskiftes, med nyt låsesystem. Skal laves inden 01.05.2026, betales af udlejer.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

Overvågning af ejendommen skal laves, det vil sige samtlige kameraer udskiftes, og nyt harddisk skal i systemet, betales af udlejer inden 01.05.2026.

Hele ejendommen skal gennemgå et el-tjek, det betyder nye kontakter i hele ejendommen. således ejendommen ikke har noget el der ellers skal laves når disse ting er på plads. betales af udlejer inden 01.05.2026.

Samtlige fuger i det store badeværelse, skal skiftes, gulvliser der er flækket på badeværelser skal laves. Betales af udlejer inden 01.05.2026.

Køkkenet skal laves med nye højskabe, og tre underskabe skal også skiftes, alle i hvidhøjglans, gulv i køkkenet skal også skiftes med nye klinker. Betales af udlejer inden 01.05.2026.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejerfastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejerfastsættelse: Lejerforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):
Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.
Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeraftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejerregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejerforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☒ Ja ☐ Nej

Hver den juli reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra april måned året før til den april måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.7.2028.

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

§11, stk. 1 - Fraflytning af lejemålet

Lejer skal fraflytte lejemålet og aflevere det ryddet for inventar 14 kalenderdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer hæfter for lejen samt forbrugsudgifter i denne periode. Medmindre lejer har misligholdt eller vanrøgtet det lejede, begrænses lejers hæftelse for leje i istandsættelsesperioden til 14 dage.

§11, stk. 2 - Gebyr for flytteaflysninger

Gebyrer for flytte- og årsaflysninger af varme, el, gas og vand, hvor der er opsat målere, opkræves hos lejerne i henhold til forsyningselskabernes gældende takster.

§11, stk. 3 - Begrænsning ved indretning

Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Det påhviler lejer at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder der skal betales af lejer.

§11, stk. 4 - Indkaldelse til indflytningssyn med kort varsel

Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn i lejemålet 01.07.2025 kl. 12:00, hvor der samtidig udleveres nøgler. Lejer accepterer det korte indkaldelsesvarsel, da lejer er interesseret i hurtig overtagelse af lejemålet.

§11, stk. 5 - Tilmelding til el-værk

Da udlejer ikke leverer el til lejemålet, er lejer forpligtet til senest 3 hverdage inden lejeforholdets begyndelse, at tilmelde sig som forbruger på adressen hos et elselskab. Lejer er ligeledes forpligtet til senest 3 hverdage efter fraflytning at afmelde sig som forbruger.

§11, stk. 6 - Manglende forbrugsbetalinger og gebyrer skal betales af lejer

Såfremt udlejer trods det direkte aftaleforhold mellem lejer og forsyningsvirksomheden/-erne måtte blive opkrævet betaling for en del af lejers forbrug, herunder afgifter, kan udlejer naturligvis opkræve disse hos lejer. Parterne kan aftale, at lejer skal betale et accontobeløb til udlejer til at dække udgifterne.

§11, stk. 7 -

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 20/02/2025

Som udlejer



Som udlejer

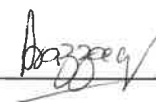


Dato: 20/02/2025

Som lejer

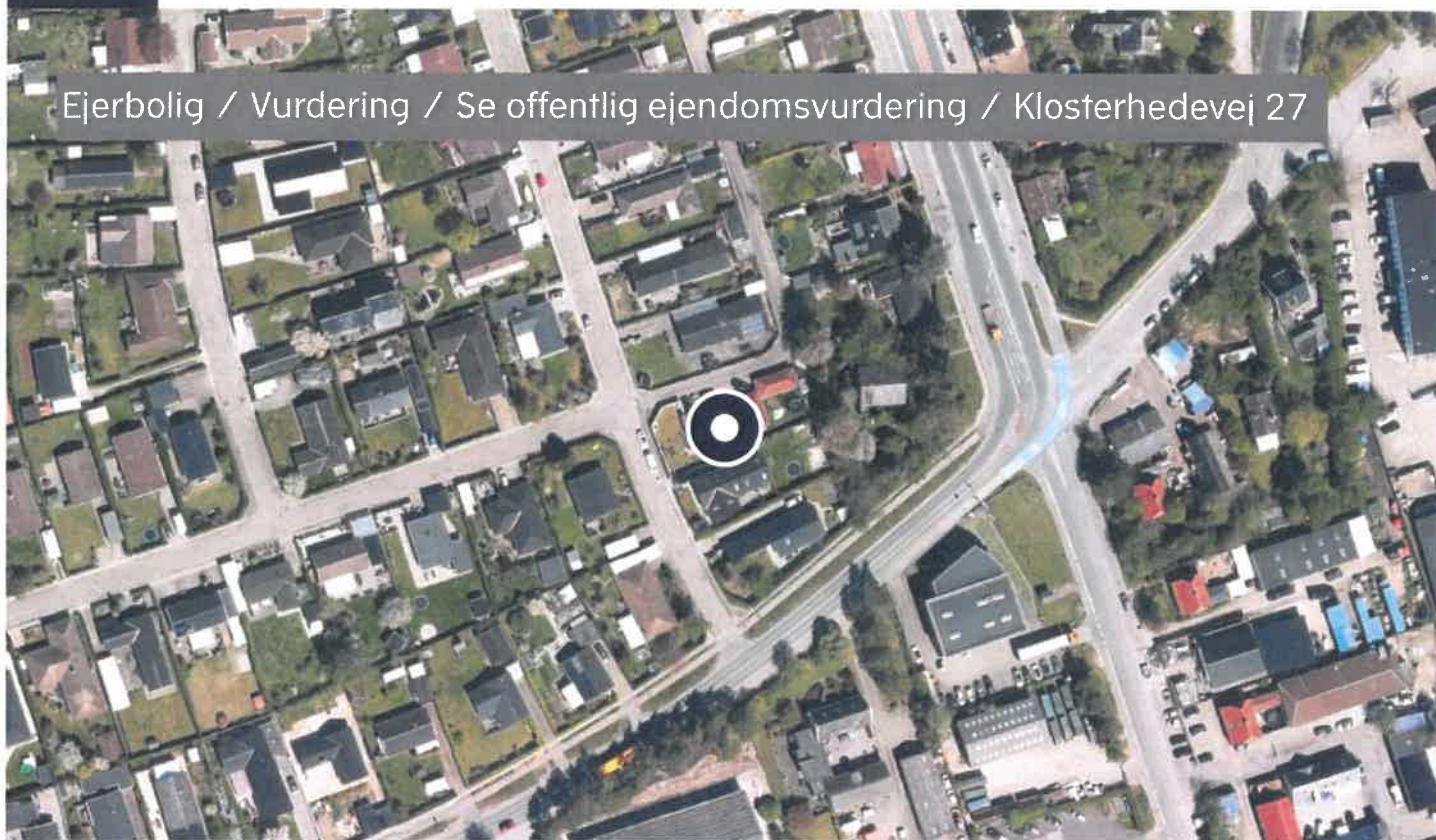


Som lejer





Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Klosterhedevej 27



Offentlig ejendomsvurdering

2020

Klosterhedevej 27

2770 Kastrup

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind i portalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Chat med os

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

4.805.000 kr.

Grundværdi

2.107.000 kr.

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 vurderinger.

- › [Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)
- › [Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

- › [Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)
- › [Din vurdering fra før 2020](#)
- › [Cookies](#)
- › [Privatlivspolitik](#)
- › [Sikkerhed](#)

Chat med os



TÅRNBY KOMMUNE

Amager Landevej 76

2770 Kastrup

EKSP.TID: MANDAG-FREDAG 9:00-11.00
KREDITOR NR: 80049692
TELEFONNR.: 3247 1111

Personlig fremmøde kan kun ske efter
forudgående tidsbestilling.
Mere information om kommunen og
tidsbestilling kan findes på
www.taarnby.dk

Modtager: Farah Saqib 1856500812213

Klosterhedevej 027

2770 Kastrup

Udskrevet den: 22/11-2024 Moms-nr.: 20310413 Sorteringsnummer: 13 00000 010347

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 068277 05 07	185	068277

Ejendommens beliggenhed:
Klosterhedevej 27

Bfe. nummer:
0002055220

Matrikelbetegnelse:
TØMMERUP BY, TÅRNBY 3ag

Bebygget areal: 187 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT

ADMINISTRATIONSGBYR HAVEBOLIG ANTAL: 1	280,00
GENBRUGSPADSGBYR HAVEBOLIG ANTAL: 1	1240,00
GENANVENDELIGT AFFALD HAVEBOLIG ANTAL: 1	2170,00
REST- OG MADAFFALD 240L HAVEBOLIG ANTAL: 1	1660,00
ROTTEBEKÆMPELSE	138,18

* * * BEMÆRK * * *

Indbetalingskort sendes til E-boks
9 dage før forfald, hvis ejendommen
IKKE er tilmeldt BetalingsService

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT 5488,18 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	15/01-2025	2744,09	01/01-2025	0,00
02	01/07-2025	15/07-2025	2744,09	01/07-2025	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ejendomsbidragsbillet:

Renovation, skorstensfejning, rottebekæmpelse og evt. andre bidrag opkræves af kommunen.

Grundskyld og dækningsafgift opkræves af Skat.

Digital post:

Hvis du er tilmeldt digital post, vil du modtage post fra kommunen digitalt. Er du fritaget, fremsendes den fysisk.

Betalingsservice (BS)

Du kan tilmelde din betaling af ejendomsbidrag til betalingsservice. Du kan tilmelde ejendommen når du modtager indbetalingskortet. Af indbetalingskortet fremgår information for tilmelding.

Indbetalingskort:

Du modtager indbetalingskort 9 dage før forfald. Er I flere ejere, sendes indbetalingskortet alene til primær ejer. Du må ikke genbruge indbetalingskortet til fremtidige betalinger.

Mit betalingsoverblik:

På www.taarnby.dk kan du benytte Mit betalingsoverblik til betaling. Primær ejer kan også tilmelde ejendommen til betalingsservice. Du kan også se evt. øvrige restancer til kommunen. Du skal bruge MitID for at logge på. Bemærk at du kun kan betale krav, der er faktureret.

Manglende rettidig betaling:

Betalinger til kommunen anses for rettidige, når de er modtaget senest sidste rettidige betalingsdag. Ved for sen betaling påløber renter. Disse beregnes pr. påbegyndt måned. Ved udsendelse af rykker opkræves der rykkergebyr, der p.t. udgør kr. 250,-. Ubetalte renter og rykkergebyr vil blive opkrævet med næstkommende rate.

Modregning:

Hvis du har restancer til Tårnby Kommune, kan der ske modregning af evt. overskydende skat og moms. Restancer til kommunen vil fremgå af Mit Betalingsoverblik.

Restance:

Ubetalte restancer for bidrag, vil blive oversendt til Gældsstyrelsen, som vil stå for inddrivelse. Gældsstyrelsen overtagelse af inddrivelsen vil medføre yderligere omkostninger og kan medføre ejendommens bortsalg på tvangsauktion. Omkostningerne ved at afværge en tvangsauktion er betydelige.

Rentegodtgørelse:

Der ydes ikke rentegodtgørelse ved forudbetaling.

Eventuelle forespørgsler vedrørende:**Kommunens affaldsordninger:**

Du kan orientere dig om kommunens affaldsordninger på Tårnby Kommunes hjemmeside www.taarnby.dk/affald

Takstblad:

Takstbladet kan findes på Tårnby Kommunes hjemmeside www.taarnby.dk/affaldsgebyr
Takstbladet kan udleveres ved henvendelse til Center for By, Miljø og Klima.

Skorstensfejning:

Henvendelse bedes rettet direkte til **skorstensfejmester Carsten Kjær på tlf.nr. 28145048**. Skorstensfejmesteren har arbejdskortene, hvorpå grundtaksterne er anført. Husk at kontakte skorstensfejeren ved overgang til fyringsanlæg, som ikke kræver skorsten. Du skal desuden rette henvendelse til skorstensfejeren for til- og afmelding af ordningen.

Rottebekæmpelse:

Gebyr for rottebekæmpelse pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen, og beregnes på baggrund af det bebyggede areal oplyst i BBR. Du kan læse mere i Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Med venlig hilsen

TÅRNBY KOMMUNALBESTYRELSE

**Tårnby Kommune**

Center for By, Miljø & Klima

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Tårnby Kommune, Center for By, Miljø & Klima
Amager Landevej 76, 2770 Kastrup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2055220

Udskriftsdato: 07.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@taarnby.dk eller tlf. 32 47 11 11.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.): 2055220

BBR-adresse: Klosterhedevej 27 (vejkode 1870), 2770 Kastrup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 185-68277

Oplysninger om grund**Adresse: Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup**Grundens areal: 708 m²

Matrikelnummer: 3ag, Ejerlavsnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

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: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup

Matrikelnummer: 3ag, Ejerlavsnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	152 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:	152 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	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:	152 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Klosterhedevej 27**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	152 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	152 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1985

Beliggenhed

Adresse: Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup

Matrikelnummer: 3ag, Ejerlavsnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	35 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	12 m ²
---------------------------------	-------------------

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

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2025

For ejendommen Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup

Ejendommens adresse.....	Klosterhedevej 27, 2770 Kastrup
Kommune.....	Tårnby
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	708 m ²
Samlet bebygget areal.....	187 m ²
Samlet boligareal.....	152 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2055220

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3ag, Tømmerup By, Tårnby

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 ejendomsdata rapporter](#) 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

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
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.....	17
Huslejenævnssager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2055220 - Tårnby
 - Raastofplanskort
 - Vøjforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2055220
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 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. 7. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 4.805.000 kr.
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? Se detaljeret beskrivelse
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
 Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskat kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af I Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen? 407,2 kr
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter 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. 7. oktober 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 Ejendomsdatarapporten 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. 7. oktober 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen? Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
 Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?.....Ja
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Påbud iht. Jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 7. oktober 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. 7. oktober 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 7. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2055220 - Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

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?..... Nej

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Bygning 1, Bygning 3

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
 Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... <http://slks.dk>

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.805.000 kr.

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

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

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 byggermodningsarbejde) 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. 7. oktober 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	4.805.000 kr.
Grundværdi.....	2.107.000 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?..... Se detaljeret beskrivelse

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 før 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 Ejendomsdatabaserne.

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/pensionistlgaan/>
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.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Vurderingsejendom - Tårnby

BFE-nr..... 2055220
VurderingsejendomID..... 288539
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Tårnby

Beskatningsgrundlag.....	2.636.000 kr.
Kommunepromille.....	6 ‰
Beløb.....	15.816 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2055220	

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?..... 407,2 kr

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

BFE-nr.....	2055220
Samlet indefrysningsbeløb.....	407,2 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2055220	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
 Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
 Telefonnummer..... 72221616
 Email..... vurdst@vurdst.dk
 Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnssager

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 Huslejenævnssager 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.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen 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. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 7. oktober 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. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

Plan - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Planens navn..... Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Plannummer..... 50

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-1984

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-02-1984

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

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

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1075880_1515002574464.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Plan - Østergård

Planens navn..... Østergård

Plannummer..... 44

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-1981

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-1981

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1040913_APPROVED_1181124526641.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

• opføre nyt byggeri.

• foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2021-2033 Tårnby Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033 Tårnby Kommune

Kommune..... Tårnby

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-08-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

Plan - Åben-lav boligbebyggelse II

Planens navn.....	Åben-lav boligbebyggelse II
Plannummer.....	1.B02
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10909856
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	21-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-08-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Notat om generel anvendelse.....	Boligområde - Åben lav,
Notat om infrastruktur.....	Transportkorridor i del af ramme,
Notat om zoneforhold.....	Støjzone. Kystnær del af byzone
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby	

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. 7. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2023 for Tårnby Kommune

Planens navn.....	Planstrategi 2023 for Tårnby Kommune
Kommune.....	Tårnby
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	25-03-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	08-04-2025
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_11306411_1744094175529.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Plan - Mulighedernes kommune

Planens navn..... Mulighedernes kommune
 Kommune..... Tårnby
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-03-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-04-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9687011_1585909230960.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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

Kloakoplade 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. 7. oktober 2025

Kloakopland - VI.19

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... VI.19
 Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kloakopland - II.5

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... II.5
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kloakopland - VI.19.2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... VI.19.2
 Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)
 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. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

Vedtaget: II.5

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

Navn på område..... II.5

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden for både spildevand og regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 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. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Varmeplan - Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022

Varmeplan ID..... 11192626
 Navn på varmeplansområde..... Område 2 Tårnby Midt
 Navn på varmeplan..... Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 29-11-2022
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 25.157 MWh
 Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varfeforsyning

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varfeforsyning, 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 varfeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningstyper, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
 Navn på forsyningsområde..... Projektforslag IIA for fjernvarme i Tårnby Kommune
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Forsyningselskab..... TÅRNBYFORSYNING VARME A/S
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
 Navn på område med forsyningsforbud..... Forbudsområde
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
 Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan 44, naturgas
 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..... Lokalplan
 Dato for beslutning..... 10-12-1981
 Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1040913_APPROVED_1181124526641.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhøjet d. 7. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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 farvemærkning 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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

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, Løjre, 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, Løjre, 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 afstandszonzone til støjsølsom 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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningsen 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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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://kl.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Matr. nr.: 3ag, Tømmerup By, Tårnby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2055220

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. 7. oktober 2025

Matr. nr.: 3ag, Tømmerup By, Tårnby

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220Kontaktoplysninger

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 7. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2055220

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

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 forurennet 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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse.....Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 7. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3ag

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

3ag, Tømmerup By, Tårnby

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

Matrikelnummer..... 3ag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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. 7. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

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 forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræændringer, 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 indlandsklitte.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2025

3ag, Tømmerup By, Tårnby

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

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2055220

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. 7. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 3ag

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2055220

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

Klosterhedevej 27, 2770
Kastrup

Rapport købt 07/10 2025

Rapport færdig 07/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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.

- BBR-meddelelse - 2055220 - Tårnby
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2055220

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, 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 bygningsagkyndig. 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).

Huslejenævnsager

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

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 fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3ag Tømmerup By, Tårnby
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-10-2025.



Signaturforklaring:

-  Offentlig
-  Privat fælles
-  Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
-  Planlagt nedklassificering
-  Matriklens placering

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering 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: 2055220

Ejerlav og matrikelnumre: (11659,3ag)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tømmerup By, Tårnby
Matrikelnummer	3ag
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Tårnby
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Tårnby

Adresse	Amager Landevej 76 2770 Kastrup
Mail	kommunen@taarnby.dk
Web	http://www.taarnby.dk/natur_og_miljoe/forurening/jordforurening/jord.htm
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 attestens indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

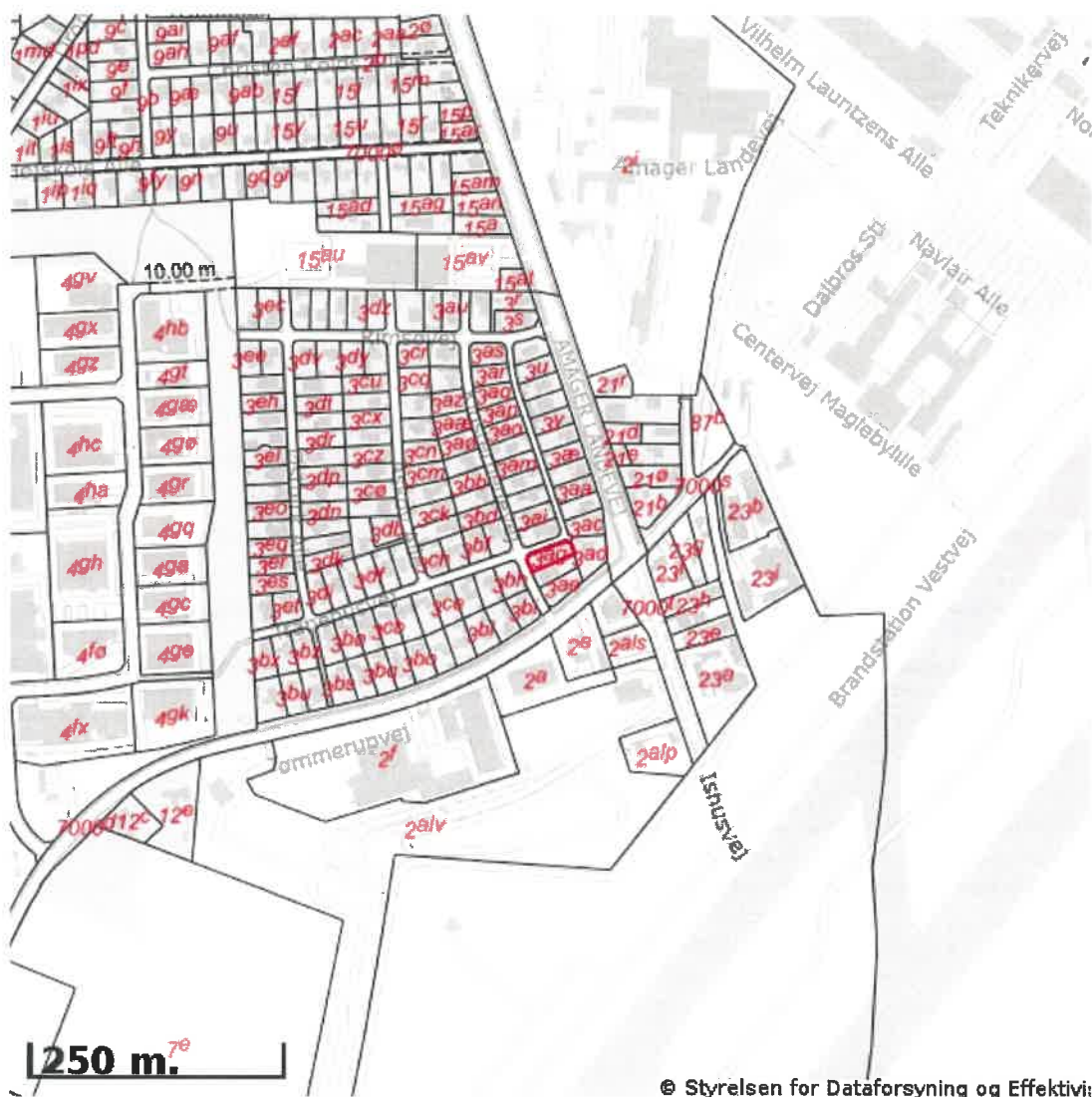


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3ag Tømmerup By, Tårnby

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-10-2025.



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.

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Østergård afholdt den 4. april 2024

Der var fremmødt medlemmer fra 22 husstande.

1. Valg af dirigent

Svend Jørgensen, Askov Alle 32, blev valgt, og han bekræftede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning

2023 havde været relativ rolig i forhold til tiltag fra Bestyrelsen. Som noget af det første fik vi optegnet hjætænderne på vejene, idet de næsten ikke kunne ses mere.

Bestyrelsen havde planlagt og lovet at gennemgå vedtægterne for tvetydigheder, således at vi på denne generalforsamling kunne have vedtægtsændringer med til afstemning. Vi er imidlertid ikke advokater, og for at sikre at vi ikke får udfærdiget nye vedtægter, der igen kan tolkes forskelligt, har vi i stedet stillet forslag om at få eksterne eksperter til at løbe vores vedtægter igennem. Forslag og tilbud på dette fremgik af indkaldelsen.

2023 og starten af 2024 havde stået i vandets tegn, som nogle beboere desværre kan skrive under på. Det har for én beboer resulteret i en oversvømmet kælder. Vi havde et firma ude, som foretog en TV-inspektion, og som kunne konstatere, at kloakrørene, der løb på begge sider af vejen ved Østbirk Alle 32 var knækket, samt at der var 2 brøndriste – 1 på hver side ved hjørnet af vejen - som var blevet dækket over af asfalt. Det betød, at vi skulle have gravet vejen op det pågældende sted for at reparere kloakrørene samt for at få genetableret 4 brøndriste igen. Følgelig var Østbirk Alle delvist lukket i en kort periode i den ende, mens arbejdet stod på. Det blev meldt ud på Facebook, og var heldigvis ikke til gene for beboerne.

Der er ingen tvivl om, at vores veje, faskiner samt brønde vil blive hårdt prøvet af alt det vand, der ser ud til at komme i fremtiden. Bestyrelsen appeller derfor til, at alle beboere husker at rense/tømme deres brøndriste, så vi minimerer risikoen for oversvømmelser.

Grundejerforeningen er i besiddelse af en kloakrenser, som kan lånes på Østbirk Alle 8.

Da vi tidligere har haft problemer med en defekt brøndrist på Rimsøvej, vil bestyrelsen diskutere, hvorvidt vi skal have tjekket alle brøndriste igennem. Vi har indtil videre fået 1 tilbud på TV-inspektion af samtlige brøndriste på kr. 105.000 + moms. Hvis det bliver aktuelt, vil bestyrelsen indsamle så mange tilbud som muligt, så vi får det billigste og bedste.

Årets fokus vil være at kigge på vejene og vandrørene. Vi havde forhørt os hos NCC om tilbud på at tjekke samtlige vejes tilstand og fået tilbud på omkring kr. 15-20.000 for dette.

Af en eller anden grund får vores Grundejerforening ikke besked fra kommunen, når der bliver gravet på vores veje. Det har vi fået før i tiden. Bestyrelsen havde kontaktet kommunen for at sikre os, at det igen bliver indført.

Hvis beboerne selv bestiller nedgravning af strømkabler eller fibernet, som skal gå på tværs af vejen,

Så skriv venligst til bestyrelsens mail, så vi kan sikre os, at vejen bliver lappet ordentligt efterfølgende, da dette desværre har vist sig ikke at være en selvfølge. Alternativt kan men selv sige det til dem, der udfører arbejdet.

Bestyrelsen vil gerne takke Festudvalget for de arrangementer, de stod for i løbet af året. Det blev desværre ikke til så mange, da tilslutningen ikke var særlig høj, men de skal stadig have en tak herfra.

Kommentarer til Formandens beretning

Birthe Hansen, Askov Alle 24, havde også haft vand i kælderen, men det var grundvand. Birthe vil selv bestille TV-inspektion for at finde ud af om det kan skyldes kloakrørerne.

Kim fra Østbirk Alle 32 havde selv taget initiativ til at få inspektion, da han fik vand i kælderen

Tue Læssøe ville gerne vide, hvilken kasse der betaler. Ole Gemynthe svarede, at det var Vejkassen, der betaler. Små reparationer må bestyrelsen gerne godkende. Større reparationer skulle vedtages på en generalforsamling. Da der var tale om et akut problem besluttede bestyrelsen at få det gjort uden en afstemning. Dette var der forståelse for til Generalforsamlingen.

Reglerne herfor burde klargøres i de nye vedtægter.

Jesper, Tranehusvej 17, gjorde opmærksom på, at ikke alle kan få rensset kloak selv. Det var måske en ide at få et firma ud og gøre det. Poul, Østbirk Alle 27, kom fra en grundejerforening hvor man havde fået kloakrens for kr. 66 pr. brønd. Bestyrelsen ville se nærmere på denne mulighed.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Regnskab for det senest afsluttede regnskabsår (2023) fremlægges af bestyrelsen

- a) Drift
- b) Vejreparationskasse

Regnskabet var uddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamling og blev nu gennemgået af kasserer Ole Gemynthe. Der blev klappet ved beskeden om, at der i 2023 ikke var restancer på kontingent.

Der var ingen kommentarer til regnskabet.

4. Budget for det kommende regnskabsår (2025) fremlægges og sendes til afstemning

Kassereren gennemgik de enkelte punkter. Der var ingen kommentarer så budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen

Da der tidligere havde været udtrykt ønske om, at grundejerforeningens vedtægter skulle opdateres, foreslog bestyrelsen – hvis dette ønske stadig bestod – at indhente tilbud fra 2 advokatkontorer til opdatering af grundejerforeningens vedtægter samt at bestyrelsen kunne gå videre med et tilbud på maksimalt kr. 50.000.

En skønnet timepris fra en advokat til dette arbejde var kr. 3.100. Bestyrelsen skønnede, at indsatsen ville vare 1-3 timer.

Flere medlemmer gav udtryk for, at vi selv kunne lave ændringsforslag – det behøvede ikke at være en advokat. Ændringsforslag skulle jo godkendes af generalforsamlingen.

Der havde endnu ikke været problemer med nuværende ordlyd, så det var ikke nødvendigt at bruge advokatpenge på det.

Der blev stemt om hvor mange der syntes vi skulle bruge maksimalt kr. 50.000 på opgaven. Forslaget blev herefter nedstemt.

6. Indkommne forslag

- Kim og Pernille, Østbirk Alle 32: Bestyrelsen får bemyndigelse til at rekvirere et firma til at fortage oprensning af vores regnvandsbrønde, når der er behov for det.

Der var enighed om, at dette var en god idé. Vi kan ikke selv gøre det. Der skal et firma til. Jesper nævnte, at der var forskel på en meterbrønd og en lille brønd, så en spulevogn var nødvendig.

Michael, Rimsøvej 16, spurgte, om der var nogen, der havde overblik over brøndene. Formanden havde spurgt efter tegning over regnvandsrørene. Vi har kun tegning over spildevandsrørene. For regnvandsdelen eksisterer der ikke nogen tegninger.

Ole, Tranehusvej 7, nævnte, at vi simpelthen ikke har råd til at lade være med at igangsætte oprensningen.

Der blev herefter fortaget afstemning om forslaget, som blev enstemmigt vedtaget.

- Svend Jørgensen, Askov Alle 32: Der udføres en kvalificeret undersøgelse af, hvad en renovering/vedligeholdelse af veje og fortove koster, og der udarbejdes en vedligeholdelsesplan, der lægger grunden for de fremtidige omkostninger. Det er nødvendigt for nuværende og nye beboere at vide, hvilke udgifter der kommer i fremtiden.

Ole syntes, det var et udmærket forslag men ville gerne vide hvad det ville koste og detaljer om finansieringen.

Vi må have en ekspert til at vurdere, hvad der kan gøres, og vi skal jo selv betale det. Vi kan risikere at få påbud fra Kommunen om reparation af vejene.

Svend forklarede, at først skulle vejene repareres og derefter skulle der påføres et slidlag, og måske oprettes kantstene og fortove. Svend gjorde i denne forbindelse opmærksom på, at alle skel mod fortovene skulle være på egen grund. F.eks. måtte hække m.v. ikke gå ud over fortovene.

Gemynthe spurgte til, hvilken ekspert, der skulle vurdere vejene. Det skulle der et ingeniørfirma til.

Tanja, Askov alle 21, nævnte de kommende fjernvarmeinstallationer. Det ville være dumt at lave vejene nu, hvis vi alligevel skal have fjernvarme.

Ole nævnte, at 67% skal sige ja til fjernvarme. Ellers kommer den ikke.

Ole var glad for forslaget men nævnte, at vejkassen ikke kan betale for en fuldstændig renovering af vejene, da det kan løbe op i flere millioner.

En undersøgelse ville koste kr. 15-20.000, som Vejkassen kan betale, og forslaget kom herefter til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

- Maika og Danni Wiberg, Klosterhedevej 11: Vi har et forslag gående på snerydning af vejene, som vi ønsker behandlet. Dette af den årsag, at det var de færreste, som fjernede sne ud til midten af vejen, og det var derfor meget glat og farligt.

Erfaringen har været, det firma, der skulle skovle sne, først kom så sent på dagen, at sneen var kørt fast. Man koncentrerer sig jo om de større veje, og små villaveje kommer sidst.

Kim nævnte, at da han på forrige generalforsamling stemte imod snerydningsordning var det for at udskifte Rullegræs firmaet med et andet firma, da Rullegræs først kom meget sent på dagen.

Formanden nævnte, at vi ikke kunne vide om der fremover ville komme lige så meget sne som i år. Birthe foreslog at den enkelte grundejer jo kunne strø aske på vejen, men den generelle indstilling var, alt man jo vidste, der var glat, så man kunne tage sine forhåndsregler.

Herefter blev der stemt, om man skulle genindføre snerydning af udefra kommende firma.

3 stemte for, 15 imod, 2 stemte blankt.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

- Charlotte Schultz, Østbirk Alle 15: Opstilling af "Hesteridning forbudt i dette nabolag" skilte. De efterlader altid hestepærer på vejen.

Et sådant skilt ventedes at koste ca. kr. 1.800, og vi skulle søge tilladelse fra kommunen for at sætte det op. En afstemning viste 2 for, 17 imod, 3 blanke. Forslaget således nedstemt.

- Charlotte Schultz, Østbirk Alle 15: Opstilling af hundepose stativer ved indgangen til Grundejerforeningen.

Efter lidt diskussion frem og tilbage trak Charlotte sit forslag tilbage.

7. Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Bestyrelsesformand Martin Schultz blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgh blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsessuppleant Remko Akkermann ønskede ikke genvalg.

Tue Læssøe enstemmigt valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsessuppleant Henrik Helvig var fraflyttet og kunne ikke genvælges. Danni Wiberg enstemmigt valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesformand Martin Schultz
Bestyrelsesnæstformand Birte Hardenskou
Bestyrelsesmedlem Susanne Bøgh
Bestyrelsesmedlem Casper Vinkle
Kasserer Ole Gemynthe
Bestyrelsessuppleant Tue Læssøe
Bestyrelsessuppleant Danni Wiberg

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisor Michael Berger blev enstemmigt genvalgt.
Revisor Henriette Lund Thomsen blev enstemmigt genvalgt.

Revisorsuppleant Tim Ellefsen ønskede ikke genvalg.
Christian Gade enstemmigt valgt.

9. Eventuelt

Formanden gjorde opmærksom på, at ifølge vore vedtægter skal eventuelle forslag sendes til bestyrelsen inden 1. marts. Dette fremgår på vores hjemmeside. Der vil derfor fremover ikke komme en seddel i postkassen om forslag til generalforsamlingen, som var tilfældet i år.

Ole var glad for, at der blev klappet ved beskeden om, at der ikke var restancer. Det var der dog i år. Sagen er sendt til inkasso, og vedkommende grundejer må derfor forudse en væsentlig udgift oven i kontingentet.

Mødet hævet kl. 21.10.

5. april 2024
Aase Marcussen



Formand
Martin Schultz



Dirigent
Svend Jørgensen

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Østergård afholdt den 7. april 2025

Der var fremmødt medlemmer fra 19 husstande.

1. Valg af dirigent

Tue Læssøe, Østbirk Alle 17, blev valgt, og han bekræftede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning

2024 havde været et relativt roligt år for Bestyrelsen. Vores primære fokus havde været udbedring af en kollapsede vandledning for enden af Østbirk Alle mod Tranehusvej. Den var blevet repareret og 2 gamle brøndriste, som var dækket af asfalten ved samme vejsektion, var blevet genetableret. Derudover havde vi fået spulet alle brøndriste samt ledninger i foreningen for at forlænge ledningernes levetid. Vi havde ved samme lejlighed oprettet et abonnement, så vi får spulet alle ledninger 1 gang om året. Firmaet, som spulede ledningerne, kunne konstatere, at der var flere brud på ledningerne for enden af Tranehusvej ud mod det grønne areal. Der var blandt andet skudt en gasledning igennem kloakken ved Østbirk alle 24. Dette havde vi bedt Evida om at udbedre, og det var nu gjort. Desværre kom de til at skære i asfalten i den forkerte side, før de opdagede fejlen, så på nuværende tidspunkt var der et stort L skåret i asfalten. Vi var i dialog med Evida angående reparationen.

På grund af disse mange brud på ledningerne havde vi accepteret et tilbud fra et firma, der hedder Vendelbo, og de ville gå i gang med arbejdet her i uge 14-15.

Dirigenten spurgte herefter, om der var spørgsmål til beretningen.

Sven, Askov Alle 32, spurgte, om der var taget stilling til udbedring af veje. Formanden svarede, at det havde der ikke været tid til.

Kim, Østbirk Alle 32, spurgte til det juridiske ansvar vedrørende de problemer, de havde haft med vand i kælderen. Formanden svarede, at der var skrevet til advokaten, men han havde endnu ikke svaret.

Bestyrelsen ville nu rykke advokaten for svar. Tue henviste til ordlyden i Vejloven, som stiplede at det var grundejers eget ansvar at betale ud til kantstenen.

Allan, Tranehusvej 15, spurgte, om msn havde undersøgt, om matriklen har forsikringer, der kan dække det arbejde, der nu er lavet.

Formanden spurgte Kim, om der var kommet vand i hans kælder efter det udbedrende arbejde, der var lavet, og det var der ikke.

Det bør undersøges, om der er nogle problemer inde på Kims grund, som kan forklare problemerne med vand i kælderen (udover de vejrmæssige problemer med meget regn, som nok kun bliver værre fremover).

Annette, Tranehusvej 11, som også har kælder, gjorde opmærksom på, at hun har installeret pumpe i kælderen, og den fungerer fint.

3. Regnskab for det senest afsluttede regnskabsår (2024) fremlægges af bestyrelsen

a) Drift

b) Vejreparationskasse

Regnskabet var uddelt sammen med indkaldelsen til generalforsamling og blev nu gennemgået af kasserer Ole Gemynthe.

Der blev spurgt til årsagen til rykkere fra Ole, og han forklarede de tekniske problemer der var med Master Collect efter at de havde overtaget. Ole var taknemlig for, at beboerne så hurtigt havde indsendt deres kvitteringer, så der nu var overblik.

Birgitte, Askov alle 18, spurgte, om det var nødvendigt at sætte penge af til festkassen. Der havde jo ikke været tilrettelagt nogen arrangementer i længere tid.

Forhåbentlig var der fremover nogen, der ville påtage sig opgaven.

Thomas, Tømmerupvej 18, spurgte ind til om udgifterne fra Vejkassen kun var gået til problemerne vedrørende Østbirk alle 32. De var også brugt på opsugning/spuling af brønde og ledninger, samt TV inspektion de steder hvor der var udfordringer med at spule.

Der var indgået aftale om årlig oprensning. Den årlige oprensning koster ca. kr. 10.000 eller kr. 69 pr. brønd.

Birte appellerede i klare vendinger til, at folk skulle være bedre til at feje deres kantstene. Kloakristene skal ikke bruges som skraldespande!!

4. Budget for det kommende regnskabsår (2026) fremlægges og sendes til afstemning

Budgettet er blevet udarbejdet med henblik på de ting, der ville komme. Budgettet skal derfor ikke vedtages, før dagsordenens punkt 5 er behandlet.

Der var ingen spørgsmål.

5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent sættes op til kr. 2.000 i stedet for det nuværende beløb på

Kr. 1.000. Det gøres for at øge opsparingen til Vejkassen til diverse fremtidige reparationer. Ole forespurgte, om der skulle opkræves kr. 1.000 to gange pr. år, eller om man én gang pr. år skulle opkræve kr. 2.000.

Hvis/når der bliver brug for vejreparationer skal vi være opmærksomme på, at Foreningen ikke kan optage lån hertil. Det er derfor nødvendigt at hæve betalingen til Vejkassen frem for at den enkelte grundejer selv skal finansiere fremtidige vejreparationer.

Hvis man fremover vedtager at dele kontingentet op i 2 rater, januar og juli, kræves der en vedtægtsændring.

Øgningen af indbetalingen til Vejkassen sker for at ruste os til, at der er penge nok til fremtidige reparationer. Jesper nævnte at det også er af hensyn til opsparing til fremtidige beboere. Det er ikke positivt at overveje køb af hus i en forening uden penge i Vejkassen.

Svend nævnte, at der kunne komme udgifter på k. 50.000-100.000 til vejreparationer.

Allan spurgte, om der var en tidshorisont for installation af fjernvarme. Ole svarede, at det først var i 2028.

Vejreparationer skulle – hvis muligt - koordineres med udgravninger i forbindelse med eventuel installation af fjernvarmeanlæg.

Vi gik nu over til afstemning om øgning af det årlige kontingent fra kr. 1.000 til kr. 2.000, idet det besluttedes, at der skulle være tale om én kontingent betaling á kr. 2.000 pr. år i januar.

17 stemte for, 3 stemte ja ved fuldmagt, 1 stemte nej.

Forslaget blev således vedtaget.

6. Indkomne forslag

Kim fra Østbirk Alle 312 foreslår, at snefejdningen kommer tilbage igen.

Punktet blev diskuteret i detaljer og mundede ud i en afstemning som følger:

3 ja, 2 nej (ved fuldmagt), 14 nej, 1 passiv.

Hver grundejer har således ansvar for snerydning foran egen grund – fortov og vej ud til midten. Dette er også et lovmæssigt krav.

Tue nævnte, at salt ødelægger vejene, og man kan bruge "grønnere" løsninger.

Kim havde også foreslået at vej- og driftskasserne blev til én samlet kasse, men efter forklaring fra Kasserer Ole Gemynthe og yderligere kommentarer trak han sit forslag tilbage.

7. Beslutning om snerydning for den kommende vinterperiode (2025-2026)

Allerede behandlet under punkt 6.

8. Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Birte Hardenskou var på valg men modtager ikke genvalg. Louise Schack, Askov Alle 16, blev valgt. Casper Vinkle var på valg men modtager ikke genvalg. Jesper Ostersen, Klosterhedevej 16, blev valgt.

Bestyrelsessuppleanter Danni Wiberg og Tue Læssøe var på valg og modtog begge genvalg.

Kasserer Ole Gemynthe var ikke på valg men af helbredsmæssige årsager var det nødvendigt at finde erstatning. Det lykkedes desværre ikke at finde kandidat på generalforsamlingen. Ole accepterede derfor at fortsætte midlertidigt.

Der måtte findes en beboer som kunne fylde dette embede og bestyrelsen ville skrive om problemet til alle beboere i håbet om at en ville melde sig. Hvis kassererarbejdet skulle ordnes ude i byen, ville udgiften være på ca. kr. 112.000. Der afholdes en generalforsamling mere for at finde en ny kasserer.

9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Michael Berger og Henriette Lund Thomsen accepterede genvalg.

Revisorsuppleant Christian Gade ønskede ikke at fortsætte. Birgitte Månsson, Askov Alle 18, sagde ja til at blive valgt.

10. Eventuelt

Kloakrensere kan lånes hos Stoltz, Tranehusvej 14 eller Gemynthe Østbirk alle nr. 8.

Det blev foreslået at bestyrelsen fremover sender mail ud og minder om generalforsamling.

Beboere på Askov Alle var meget plaget af en mand, der havde til vane at trykke bilers sidespejle ind, hvis de holdt på asfaltdelen af fortovet. Dette er lovligt på vores område. En grundejer havde også haft kriminelle handlinger med falske anmeldelser om rotter til kommunen og anden, alvorlig kriminel handling, som var meldt til politiet. Det var stærkt foruroligende at vi her i vores fredelige område skal huse sådanne typer.

Der blev opfordret til, at man parkerer på eget område.

Mødet hævet kl. 20.50.

8. april 2025

Aase Marcussen



Formand

Martin Schultz



Dirigent

Tue Læssøe



Kasserer

Ole Gemynthe



Bestyrelsesmedlem

Louise Schack

Bestyrelsesmedlem

Jesper Ostersen



Bestyrelsesmedlem

Susanne Adamsen




Vedtægter

§ 1 Navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Østergård". Foreningen omfatter alle ejere af parceller på Rimsøvej, Klosterhedevej, Askov Alle, Østbirk Alle, Tranehusvej og Tømmerupvej lige numre fra nr. 4 til og med nr. 30.

§ 2 Medlemspligt

Enhver ejer af en parcel inden for ovennævnte område er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen ifølge tinglyst deklaration.

Ethvert medlem har én stemme for hvert matrikelnummer som vedkommende er ejer af. For hvert matrikelnummer kan kun afgives én stemme.

§ 3 Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser og føre tilsyn med renholdelse og vedligeholdelse af veje og fortove.

§ 4 Midler

Der betales kontingent for hver grund. Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Kontingentet forfalder én gang om året, den 1. januar. Sidste rettidige indbetaling 31. januar.

Indbetalingskortet skal være påført det fastsatte kontingent, samt sidste frist for rettidig indbetaling.

Medlemmer, der er i restance efter denne dato, fortaber deres stemmeret på generalforsamlingen, og kontingentrestancen inddrives ved inkasso eller udpantning. Såfremt et medlem måtte betale skyldig restance direkte til foreningen efter overgivelse til inkasso, er restanten pligtig til at betale de dermed påløbne omkostninger, uanset om krævebrev er modtaget eller ej.

Bliver omkostningerne ikke betalt på anfordring, indtræder samme retsvirkninger som ved kontingentrestance.

Ved fremsendelse af et anbefalet brev fra bestyrelsen, f.eks. ved kontingentrestance, vil der blive pålagt et gebyr på min. 50 kr.

Foreningen opretter en vejreparationskasse. Generalforsamlingen fastsætter, hvor stor en del af det årlige kontingent, som skal indbetales til kassen.

Bestyrelsesmedlemmer er ikke kontingentfri til foreningen og vejreparationskassen i det tidsrum, de beklæder en bestyrelsespost og betaler således kontingent på lige fod med foreningens øvrige medlemmer.

§ 5 Generalforsamlingen

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Dagsorden skal altid indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formanden fremlægger bestyrelsens beretning
3. Regnskab for det senest afsluttede regnskabsår fremlægges af bestyrelsen
 - A. Drift
 - B. Vejreparationskasse
4. Budget for det kommende regnskabsår fremlægges og sendes til afstemning
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Indkomne forslag
7. Beslutning om snerydning for den kommende vinterperiode
8. Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

Der kan i sager behandlet under eventuelt, ikke finde afstemning eller endelig beslutning sted.

Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest den 1. marts. De indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslagsstilleren, eller suppleant med fuldmagt, skal være tilstede på generalforsamlingen og motivere forslaget, i modsat fald kan dette ikke behandles.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, som ikke må være medlem af bestyrelsen, der leder forhandlingerne og afgør alle formelle spørgsmål. Bestyrelsen eller dirigent har pligt til at sørge for,

at der over forhandlingerne føres en protokol, der efter generalforsamlingen underskrives af dirigent og bestyrelsen.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen, dirigenten eller 1/4 af de tilstedeværende medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Alle afstemninger afgøres ved simpelt flertal blandt de fremmødte medlemmer. Ved stemmelighed falder forslaget.

Til vedtægtsændringer kræves dog, at mindst halvdelen af det samlede stemmetal er repræsenteret, og mindst 2/3 af disse skal stemme for ændringen.

Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret, kommer sagen ikke til afgørelse, og en ny generalforsamling indkaldes. På denne kan ændringer vedtages ved almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.

§ 6 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan en begæring er indgivet til formanden, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter denne modtagelse. Den indkaldes med mindst 8 dages varsel.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, bortfalder dagsordenen.

§ 7 Fuldmagt

Et medlem, som er forhindret i personligt at give møde på generalforsamlingen, eller andre møder inden for foreningen, er berettiget til at give et andet medlem, eller et medlem af vedkommendes husstand, retsgyldig fuldmagt til at møde og stemme for en. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt og kun til de punkter, som er anført i dagsordenen.

§ 8 Bestyrelsen

Bestyrelsen, der vælges på den ordinære generalforsamling blandt foreningens medlemmer, består af:

1 formand, 1 kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, samt 2 suppleanter.

Formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges på de lige årstal. Kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer på de ulige.

De 2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Bestyrelsens medlemmer kan genvælges.

Efter valg konstituerer bestyrelsen sig med næstformand.

Desuden vælger den årlige generalforsamling for 2 år ad gangen 2 revisorer og for 1 år ad gangen 1 revisorsuppleant, også her kan genvalg finde sted.

Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 3 på hinanden følgende møder uden anmeldt lovlig forfald, må denne, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det udgå af bestyrelsen. Suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Foreningen repræsenteres af formanden samt ét medlem af bestyrelsen, hvis underskrift forpligter overfor tredjemand.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang, og fører forhandlingsprotokol over møderne.

Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden finder det fornødent, eller når mindst 3

bestyrelsesmedlemmer skriftligt begærer dette hos formanden.

Generalforsamlingen bestemmer, hvorvidt nogen af bestyrelsen skal have honorar.

§ 9 Regnskab

Regnskabet føres af kassereren, der gyldigt kan kvittere for alle ind- og udbetalinger, som ikke overstiger 10.000,- kr.

Større enkeltudgifter kræver forud for betalingen formandens accept. I så tilfælde signerer formanden udgiftsbilaget.

Alle ind- og udbetalinger bogføres.

Kassereren indsætter foreningens midler i banken på foreningens driftskonto, således at den kontante kassebeholdning på intet tidspunkt overstiger 2.000,- kr.

På foreningens konti i bank kan den alene hæves med kassererens og formandens underskrifter.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Årsregnskabet revideres af de valgte revisorer, som skal have dette i hænde senest 1 måned før generalforsamlingen.

Revisorerne skal forvisse sig om, at foreningens aktiver er tilstede.

§ 10 Påtaleret

Ethvert medlem er pligtig at sørge for renholdelse og vedligeholdelse af sin egen grund, samt sørge for renholdelse og vedligeholdelse af det til grunden hørende vej-, fortov, og stiareal. Det er medlemmernes pligt at foretage klipning af hæk, buske og træer, som er til ulempe for al færdsel. Overholdes dette ikke trods påkrav, vil bestyrelsen overgive sagen til Tårnby Kommune.

I henhold til gældende lov om private fællesveje, skal aflæsning af byggematerialer, brænde, sten, grus, m.v. på veje og fortove, finde sted således, at materialerne ikke unødigt generer færdselen.

Ved fremsendelse af anbefalet brev fra bestyrelsens side, fx ved kontingentrestance, vil der blive pålagt et gebyr på min. Kr. 50,-.

Fortove aflæssede materialer m.v. skal snarest muligt oplægges på privat grund.

Der skal foretages ordentlig oprydning.

Snerydning besluttet på den årlige generalforsamling for den kommende vinterperiode. Selvom det besluttet at foreningen varetager snerydning af foreningens vejareal (kørebanen) for den kommende vinterperiode, fritages grundejeren ikke for pligten til snerydning af fortov og kørebane. Der kan ikke fremsættes erstatningskrav over for foreningen på grund af manglende snerydning.

* * * * *

Vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 22. april 1954.

Ændret på generalforsamlingen

Den 10. maj 1959.

Den 3. maj 1964.

Ved urafstemning

Den 2. november 1968.

Ved urafstemning

Den 31. maj 1978.

Ændret på generalforsamlingen

Den 23. april 1991.

Den 13. april 2000.

Den 9. maj 2005.

Den 18. marts 2009 + 1. april 2009

Den 19. marts 2012

Den 25. marts 2014

Den 24. maj 2023

VEJREPARATIONSKASSE

§ 1 Foreningens ordinære generalforsamling fastsætter størrelsen af bidrag, som skal indbetales vejreparationskassen.

§ 2 Bidraget til vejreparationskassen opkræves sammen med foreningens almindelige kontingent og med samme betalingsfrist som for det almindelige kontingent.

§ 3 Vejreparationskassens regnskab og konto føres særskilt fra foreningens ordinære regnskab. Det særskilte regnskab for vejreparationskassen fremsendes sammen med det ordinære regnskab.

§ 4 Vejreparationskassen administreres af grundejerforeningens bestyrelse og revideres af revisorer valgt på den ordinære generalforsamling.

§ 5 Midler

Vejreparationskassen kan alene anvendes til reparation og vedligeholdelse af fortove og veje. Reparationer og mindre vedligeholdelsesarbejde kan iværksættes af bestyrelsen. Større vedligeholdelsesarbejder skal godkendes af generalforsamlingen.

§ 6 Pålægger Tårnby kommunes vejbestyrelse, at der skal foretages hovedstandsættelse af foreningens veje, kan generalforsamlingen beslutte, at midler fra vejreparationskassen bruges til dette formål.

§ 7 Foreningens vedligeholdelse af vejarealet fritager ikke grundejeren for sine forpligtelser, jf. lov om private fællesveje.

§ 8 Ved nedlæggelse af vejreparationskassen gælder samme regler som ved lovændringer til foreningens love. Kassens evt. formue tilfalder da Grundejerforeningen Østergård.

Bemærkning til vedtægter for vejreparationskassen i Grundejerforeningen Østergård:
Vejreparationskassens midler må ikke anvendes til vejreparationer af skader, der er opstået i forbindelse med byggeri, af- og pålæsning af varer, tunge genstande eller lign.

Vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 1990.

Ændret den 9 maj 2005.

Ændret 25. marts 2014.

Marlene Vangsgaard

Fra: John Schultz <jsc.of@taarnby.dk>
Sendt: 30. september 2025 09:37
Til: Marlene Vangsgaard
Emne: Ejendommen Klosterhedevej 27

Deres ref.nr. 4-01383

Vores ref.nr. 10699651

Det kan oplyses, at med tvangsauktionsdato den 17.11.2025 henstår der ingen fortrinsberettigede restancer pr. auktionsdatoen påhvilende ejendommen.

Indefrosset stigning i grundskyld udgør kr. 21.040,80.

Venlig hilsen

John Schulz
Eksp.sekr.

Tårnby Kommune
Opkrævningen
CENTER FOR ØKONOMI, INDKØB OG DATAUNDERSTØTTELSE
AMAGER LANDEVEJ 76
2770 KASTRUP
Tlf. 32471183
Mail: oedu.opk@Taarnby.dk

G/F ØSTERGÅRD

Lønberg & Leth Christensen

Toldbodgade 36 A

1253 København K.-

Vedr. J.Nr. 4-01383 – Klosterhedevej 27 - 2770 Kastrup.

Det årlige kontingent er kroner 2.000,00 der opkræves i januar 2026.

Der er en restance på 2 år for ejendommen, det er for året 2024 og 2025.

Ved betaling af restance, kan beløbet indbetales for vor konto reg. nr. 5341 konto 0000247258 med angivelse af adressen.

Med venlig hilsen

G/F Østergård

p.b.v.

Ole Gernynte

Østbirk alle 8

Advokat
Jan Leth Christensen
Toldbodgade 36 A
1253 København K

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 2202.5468
Matrikel 3 AG, Tømmerup By, Tårnby
Adresse Klosterhedevej 27
Låntager Saqib Mustafa
13 churchfields avenue

23. september 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 17. november 2025.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	1.620.154,78
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	1.470.047,50
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	150.107,28

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	147.735,32
Morarenter	kr.	2.371,96
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 2202.5468-001
Matrikel 3 AG, Tømmerup By, Tårnby
Adresse Klosterhedevej 27
Låntager Saqib Mustafa
13 churchfields avenue

23. september 2025

Hovedstol	EUR	349.600,00
Restgæld pr. 01.12.2025	EUR	196.768,22
Obligationsrestgæld	EUR	202.433,43
Lånetype: FlexLån® fri F3K ann 12-trm		
Ydelse pr. 11.12.2025	EUR	1.774,66
Rente p.a. 3,77960%		
Restløbetid 8 år 1 måned.		
Refinansieringsdato: 01.01.2027		

Fondskoder til indfrielse: LU1153686644, DK0004602224

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 9 år og 3 måneder.
Disponibel afdragsfrihed: 9 måneder.

Opgørelse pr. 17.11.2025

Restgæld pr. 01.12.2025	EUR	196.768,22
Restance pr. 01.11.2025	EUR	1.774,65
Restance pr. 01.10.2025	EUR	1.876,12
Restance pr. 01.09.2025	EUR	1.863,90
Restance pr. 01.08.2025	EUR	1.851,39
Restance pr. 01.07.2025	EUR	1.838,65
Restance pr. 11.06.2025	EUR	1.801,13
Restance pr. 01.05.2025	EUR	1.818,85
Restance pr. 01.04.2025	EUR	1.802,75
Restance pr. 01.03.2025	EUR	1.794,03
Restance pr. 01.02.2025	EUR	1.782,07
Restance pr. 01.01.2025	EUR	1.571,07
Morarente opgjort pr. 01.09.2025 - 17.11.2025	EUR	317,49

Total for lån nr. 001 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Omregningskurs pr. 22.09.2025:	747,0960		
Kolonne 1	kr.	1.620.154,78	Kolonne 1 EUR 216.860,32
Kolonne 2	kr.	1.470.047,50	Kolonne 2 EUR 196.768,22
Kolonne 3	kr.	150.107,28	Kolonne 3 EUR 20.092,10

Auktionsafregning

Advokat
Jan Leth Christensen
Toldbodgade 36 A
1253 København K

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 2202.5468
Matrikel 3 AG, Tømmerup By, Tårnby
Adresse Klosterhedevej 27
Låntager Saqib Mustafa
13 churchfields avenue

23. september 2025

Auktionsdato: 17.11.2025
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 001
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	147.735,32
kr.	2.371,96

Gebyrrestancer

kr.	0,00
-----	------

Vedlagt ialt

kr.	150.107,28
-----	------------



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

📄 Senere ændringer til forskriften	▼
Se detaljeret overblik	
BEK nr 121 af 31/03/1982	📄
BEK nr 866 af 18/12/1989	👁
BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6	👁
BEK nr 519 af 17/06/2003	👁
BEK nr 185 af 26/02/2016	👁
BEK nr 316 af 26/03/2020	👁
📄 Lovgivning forskriften vedrører	▼
Se detaljeret overblik	
LBK nr 1160 af 05/11/2024	📄
📄 Ændrer i/ophæver	
📄 Yderligere dokumenter	▼
Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse	>
Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift	>
Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift	>

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. 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. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, 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 m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelegitten dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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.

11. Særlige vilkår: