

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Tvangsauktion: Torsdag 03-09-2026 kl. 13:15
Retten i Glostrup, Retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 79/2026



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Henrik Kring Schmidt
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Tingbogsattest af 01-07-2026	11
Ejendomsvurdering 2020 - Hedemarksvej 15	18
Foreløbig vurdering 2025 - Hedemarksvej 15	19
Ejendomsgrundskyld 2026	21
Ejendomsbidragsbillet 2026	23
Ejendomsdatarapport 26. juni 2026	24
Ejendomsdatarapport Resumé 26. juni 2026	78
BBR-meddelelse - 2124889 - Albertslund Kommune	82
Raastofplanskort	87
Vejforsyningskort	88
Jordforureningsattest Danmarks Miljøportal	89
Jordforureningsoplysninger Hedemarksvej 15 - Region H	96
DLR Kredits panthaveropgørelse	97
Sparekassen Danmark - Panthaveropgørelse	99
Restanceoplysninger Albertslund kommune	101
Restanceoplysninger Albertslund Forsyning - ingen restancer	103
Oplysning om boligskattelån - ingen lån	105
Restanceoplysninger fra Gældsstyrelsen	106
Lejeaftale Hedemarksvej 15	110
Lokalplan 13.2 - Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej 15 (vedtaget plan)	116
Lokalplan 13.2.1 - Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej (vedtaget plan)	130

Servitut nr. 1 og 2 ikke fundet i angivne akt	137
Servitut nr. 3 - 11.01.1985-421-09 (1)	138
Domstyrelsens købervejledning	140
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	143

Journalnummer:	428580-JET
Rettens AS nummer:	AS 79/2026
Matrikel nr.:	4n, Vridsløselille By, Herstedvester
Beliggende:	Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
Tilhørende:	Københavns Bibeltrænings Center
Boende:	Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
Auktionstidspunkt:	Torsdag 03-09-2026 kl. 13:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup Retssal F3 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Torsdag 27-08-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	DLR Kredit A/S
v/advokat:	Henrik Kring Schmidt

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	13.200.000 kr.
Grundværdi:	5.697.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	214 m ²
Grund:	12661 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	4115 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	336.551,72 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Udskrift ejendomsskat 2026 fra OIS + ejendomsbidragsbillet 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Ja Lejekontrakt er vedlagt som bilag til salgsopstillingen
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 12661 m², heraf vej 0 m².

Oplysninger ifølge BBR-meddelelse:

Bygning 1:

Bygning i to etager til kontor opført i 1986, om-og tilbygget 1988, opført i betonelementer og med tagpap med stor hældning.

Bebygget areal 3033 m², samlet bygningsareal 4329 m², kælderareal 182 m², samlet boligareal 214 m² samlet erhvervsareal 4115 m².

Opvarmes med fjernvarme

Bygning 2:

Udhus opført i 1985 i fibercement med tagpap med stor hældning.

Bebygget areal 28 m².

Beskrivelse af ejendommen i øvrigt:

Centreret i ejendommen ligger en stor sal, der kan anvendes til større samlinger, f.eks. konferencer og lign. Rundt om hele salen er et højtloftet flisebelagt gangareal med ovenlysvinduer, og i bygningen er der ud mod facaderne (i to plan) indrettet en række kontorer, opholds- og lagerrum m.v., samt toiletfaciliteter. I stueplan forefindes endvidere en boligdel indeholdende flere værelser, køkken/stue samt to bad/toiletter (såkaldt pedelbolig).

Ejendommen fremstår generelt med et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb.

Lejeforhold:

Ejendommens bolig er udlejet fra den 23. januar 2025. Lejekontrakten er vedlagt som bilag til salgsopstillingen.

Ifølge lejekontrakten udgør den årlige leje DKK 48.000, hvortil kommer a conto varmebidrag med DKK 500 pr. måned. Det fremgår ikke af lejekontrakten, at der er betalt depositum/forudbetalt leje.

Foreløbig vurdering:

Foreløbig vurdering for 2025 iflg. Vurderingsportalen: Ejendomsværdi DKK 5.229.000. Grundværdi DKK 46.061.000.

Ejendomsskatterne for 2026 beregnes ud fra den foreløbige 2025-vurdering. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

Grundværdien bruges til at beregne grundskylden.

Ejendomsværdien bruges til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækkes 20% fra vurderingen.

Auktionskøber skal være opmærksom på ovennævnte omkring efterregulering af ejendomsskatterne, når den endelige vurdering er klar, idet eventuel ekstraopkrævning i den forbindelse skal afholdes af ejendommens ejer på tidspunktet for opkrævningen.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Kommuneplaner er ikke uploadet som bilag pga. filernes størrelse. Link til planerne indsat nedenfor:

Kommuneplan 2022-2034:

https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf

Kommuneplan 2026-2038 (forslag):

https://dokument.plandata.dk/11_12182036_1772990785423.pdf

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 DLR KREDIT A/S CVR-nr. 25781309 Realkreditpantebrev tinglyst den 23.08.2022 for kr. 14.585.000 Realkreditpantebrev, kontantlån med mulighed for afdragsfrihed, rentetilpasning. Inkonvertibel. Lånet forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet kan alene forblive indestående, hvis DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøber. jurmail@dlr.dk	15.504.377,09	0,00	0,00	15.504.377,09
I alt ved budsum	15.504.377,09	0,00	0,00	15.504.377,09
Hæftelse nr. 2 Tinglyst underpant til Sparekassen Danmark af 1871 CVR-nr. 64806815 Ejerpantebrev tinglyst den 30.11.1999 for kr. 27.000.000 mim@spard.dk	2.686.492,67	0,00	0,00	2.686.492,67
I alt ved budsum	18.190.869,76	0,00	0,00	18.190.869,76
Hæftelse nr. 3 Tinglyst underpant til Ebenezer Save Generation Stiftung Am Waldsee 20 63538 Grosskrotzenburg Tyskland Ejerpantebrev tinglyst den 11.12.2015 for EUR 200.000, omregnet til DKK 1.491.814 (kurs 7,46). Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb (omregnet til DKK) ebenezersaveinncenter@gmail.com	1.491.814,00	0,00	0,00	1.491.814,00
I alt ved budsum	19.682.683,76	0,00	0,00	19.682.683,76
Hæftelse nr. 4 Skatteforvaltningen CVR-nr. 19552101 Udlæg tinglyst den 09.03.2026 for DKK 133.372 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	133.372,00	0,00	0,00	133.372,00
I alt ved budsum	19.816.055,76	0,00	0,00	19.816.055,76
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse Skatteforvaltningen CVR-nr. 19552101 Udlæg tinglyst den 09.03.2026 for DKK 29.666 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	29.666,00	0,00	0,00	29.666,00

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
A. Total i alt	19.845.721,76	0,00	0,00	19.845.721,76

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilåårenes pkt. 6B:	kr.	160.842,19	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	160.842,19	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlågs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	88.530,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.710,38	(Anslået) Kontakt e-mail: borgerogydelsescenter@albertslund.dk Kommentar: Rottebekæmpelsesgebyr
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	50.601,81	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk Kommentar: ejendomsbidrag og grundskyld inkl. 2. rate 2026
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	20.000,00	(Anslået) Kommentar: Uoplyst, der afsættes DKK 20.000 i størstebeløbet
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Efterregulering ejendomsskatter når endelig vurdering foreligger Kommentar: Beløbet ukendt. Opkræves hos ejendommens ejer på tidspunkt for opkrævning af efterregulering af ejendomsskatter, når endelig vurdering foreligger.	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 13.200.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilåårenes pkt. 7 kr. 3.420.226,66			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15-07-2026 Jette Hede			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 70.050,00
Incassosalær(er):	kr. 7.750,00
Mødesalær(er):	kr. 1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 500,00
Total inkl. moms:	kr. 88.530,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 13.200.000,00

Størstebeløbet	kr. 160.842,19
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 3.300.000,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 3.420.226,66



Tingbogsattest



Udskrevet: 01.07.2026 09:44:46

Ejendom:

Adresse: Hedemarksvej 15
2620 Albertslund

BFE-nummer: 2124889

Dato: 01.11.1985
Landsejerlav: Vridsløselille By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0004n
Areal: 12661 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.01.2008-1038-09

Adkomsthavere:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 18.500.000 DKK
Købesum i alt: 18.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.01.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.08.2022-1014165438
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.585.000 DKK

Rentesats: 0,852821 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.11.1999-12523-09
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 27.000.000 DKK
Rente: 0

Senest påtegnet:

Dato: 23.08.2022 12:33:46

Kreditorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeksreguleret

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003161640
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 27.000.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2015-1006941952
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 EUR
Rentesats: 7,2 %

Senest påtegnet:

Dato: 22.02.2023 11:26:21

Kreditorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Debitorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Meddelelseshavere:

Navn: Ebenezer Save Generation Stiftung

Underpant:

Dato/løbenummer: 11.12.2015-1006941953
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 200.000 EUR
Underpanthavere: Ebenezer Save Generation Stiftung

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.2026-1017539546
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 133.372 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080408-908415-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19191230-908416-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19850111-421-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.08.2022-1014165438
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.585.000 DKK
Rentesats: 0,852821 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.11.1999-12523-09
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 27.000.000 DKK
Kreditor: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER

Dato/løbenummer: 11.12.2015-1006941952
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 EUR
Rentesats: 7,2 %
Kreditor: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.2026-1017539556
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 29.666 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER
Cvr-nr.: 13375097

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080408-908415-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19191230-908416-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19850111-421-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.08.2022-1014165438
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 14.585.000 DKK
Rentesats: 0,852821 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 30.11.1999-12523-09
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 27.000.000 DKK
Kreditor: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER

Dato/løbenummer: 11.12.2015-1006941952
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 EUR
Rentesats: 7,2 %
Kreditor: KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER

Dato/løbenummer: 09.03.2026-1017539546
Prioritet: 7
Hovedstol: 133.372 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 16.11.2009-1000187905
Prioritet: 9
Hovedstol: 93.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 26.05.2016 16:30:50

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 15.03.2019-1010564667

Prioritet: 10

Hovedstol: 415.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 12.09.2022 12:25:08

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.1908-908415-09

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om at ejendommens navn er Vridstofte

(6B476)

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.12.1919-908416-09

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

(6R1186)

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.01.1985-421-09

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om sikring af jernbanens uforstyrrede
drift mm

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	13.200.000 DKK
Grundværdi:	5.697.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0165
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	016904

Indskannet akt:

Akt nr:	9_K_109
---------	---------



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	13.200.000
Grundværdi	5.697.500
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	12661
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	Albertslund
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Erhverv / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hedemarksvej 15

Hedemarksvej 15

2620 Albertslund

Foreløbig ejendomsværdi

5.229.000 kr.

Foreløbig grundværdi

46.061.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2023-vurdering

Foreløbig vurdering for 2025

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 5. maj 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Chat med os

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

[Kontakt Vurderingsstyrelsen](#)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	335.324,08
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-04
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	9,1
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 5,8

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 15

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 36.848.800

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0



ALBERTSLUND KOMMUNE
Borger- & Ydelsescenter
Nordmarks Allé 1

2620 Albertslund

Kreditornr. 89445299
MAN. TIRS. ONS. 9.00-13.00
TORS. 9.00-13.00,
SAMT TORS. 16.00-17.30, FRE.8.30-12.00
Telefonnr.: 43686868
Mail:
Borgerogydelsescenter@albertslund.dk
Flere oplysninger kan ses på kommunens
hjemmeside: www.albertslund.dk

Modtager 1656500214613

KØBENHAVNS BIBELTRÆNING CENTER

Hedemarksvej 15

2620 Albertslund

Udskrevet den: 17/11-2025 Moms-nr.: 66137112 Sorteringsnummer: 13 00000 002304

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 016904 50 06	165	016904

Bfe. nummer:
0002124889

Ejendommens beliggenhed:
Hedemarksvej 15

Matrikelbetegnelse:
VRIDSLØSELILLE BY, HERSTEDVESTER 4n

Bebygget areal: 3061 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

1227,64

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1227,64

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	03/02-2026	1227,64	01/02-2026	0,00

Ved for sen betaling beregnes der renter efter gæld-
ende rentesats og eventuelle gebyrer.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter
og restgæld for lån vil blive videregivet til Skat.

Opkrævning eftersendes med mindre du allerede er tilmeldt
betalingsservice. Opkrævning må ikke videregives ved ejerskifte.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

For ejendommen Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Ejendommens adresse.....	Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
Kommune.....	Albertslund Kommune
Ejendomstype.....	Ren forretning
Ejerforhold.....	Forening, legat eller selvejende institution
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	12661 m ²
Samlet bebygget areal.....	3061 m ²
Samlet boligareal.....	214 m ²
Samlet erhvervsareal.....	4115 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2124889

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4n, Vridsløselille By, Herstedvester

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

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

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33

Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36

Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	41
Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	45
Beskyttede sten- og jorddiger.....	46
Skovbyggelinjer.....	46
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	47
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	48
Strandbeskyttelseslinje.....	48
Om ejendomsdatarapporten.....	50

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2124889
 - BBR-meddelelse - 2124889 - Albertslund Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 26. juni 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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. 26. juni 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026
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. 26. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2124889 - Albertslund Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... 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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.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. 26. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

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.

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.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Vurderingsejendom - Albertslund Kommune

BFE-nr..... 2124889
VurderingsejendomID..... 218729
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 04-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Albertslund Kommune

Beskatningsgrundlag..... 3,68 kr.
Kommunepromille..... 9,1 ‰
Beløb..... 335.324,08 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Albertslund Kommune

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 17.350,33 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 33.278,22 kr.
Regulerings betrag..... 15.927,89 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatabaserapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

BFE-nr..... 2124889

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen 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 nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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. 26. juni 2026

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. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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 nabohearing – 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. 26. juni 2026

Plan - Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej

Planens navn.....Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej

Plannummer..... 13.2.1

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-10-2012

Dato for vedtagelse af plan..... 09-04-2013

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-04-2013

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-11-2012

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-01-2013

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1742752_APPROVED_1366618276678.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Plan - Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej

Planens navn..... Kontorbebyggelse ved Hedemarksvej

Plannummer..... 13.2

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

Dato for vedtagelse af plan..... 08-02-1984

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-02-1984

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

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

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1207979_APPROVED_1248869139564.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Plan - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner

Planens navn..... Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. Blandet bolig og erhverv samt institutioner

Plannummer..... BPV13

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

Dato for vedtagelse af plan..... 15-10-1974

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-10-1974

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

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

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1211044_1723446187412.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034
Kommune..... Albertslund
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Plan - Forslag til Kommuneplan 2026 - 2038

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2026 - 2038
Kommune..... Albertslund
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-03-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-05-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12182036_1772990785423.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Plan - Trekantgrunden ved Hedemarksvej

Planens navn..... Trekantgrunden ved Hedemarksvej
Plannummer..... E10
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10268654
Navn på plandistrikt..... Albertslund
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om generel anvendelse...Kontor og serviceerhverv, lettere industri og håndværk. Detailhandel er ikke tilladt. Der kan tillades indrettet enkelte boliger til personer tilknyttet virksomheden.	
Notat om miljø...Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den er til ulempe for andre virksomheder eller forureningsfølsomme naboer.	
Notat om lokalplan.....	Lokalplan nr. 13.2 og Lokaplan 13.2.1
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester	

Plan - Hedemarken

Planens navn.....	Hedemarken
Plannummer.....	B42
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10268654
Navn på plandistrikt.....	Albertslund
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-06-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	60 %
Maksimalt antal etager.....	4
Maksimal bygningshøjde.....	14 m
Notat om generel anvendelse...Området kan anvendes boliger og offentlig institution som daginstitution, fritidsordning og lignende samt fælles faciliteter som vaskeri, klubber, beboercaf� og lignende beboer- og servicerede formål.	
Notat om lokalplan.....	Byplanvedtægt nr. 13
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Plan - Trekantgrunden ved Hedemarksvej

Planens navn.....	Trekantgrunden ved Hedemarksvej
Plannummer.....	E10
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	12182036
Navn på plandistrikt.....	Albertslund
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	09-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	09-03-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	06-05-2026
Generel anvendelse.....	Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse...Kontor og serviceerhverv, lettere industri og håndværk. Detailhandel er ikke tilladt. Der kan tillades indrettet enkelte boliger til personer tilknyttet virksomheden.

Notat om miljø...Ingen virksomhed må indrettes eller drives således, at den er til ulempe for andre virksomheder eller forureningsfølsomme naboer.

Notat om lokalplan..... Lokalplan nr. 13.2 og Lokaplan 13.2.1

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12182036_1772990785423.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Plan - Hedemarken

Planens navn..... Hedemarken

Plannummer..... B42

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 12182036

Navn på plandistrikt..... Albertslund

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-12-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-03-2026

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-05-2026

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 4

Maksimal bygningshøjde..... 14 m

Notat om generel anvendelse...Området kan anvendes boliger og offentlig institution som daginstitution, fritidsordning og lignende samt fælles faciliteter som vaskeri, klubber, beboercaf  og lignende beboer- og servicereleterede formål.

Notat om lokalplan...Byplanvedtægt nr. 13 - Vridsløselille, Hedemarken, Solhusene mm. - Blandet bolig og erhverv samt institutioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12182036_1772990785423.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Plan - Albertslund for alle

Planens navn..... Albertslund for alle

Plannummer..... Planstrategi 2024

Kommune..... Albertslund

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 12-11-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11317738_1731574439715.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Kloakopland - Rødevejmølle Industrikvarter og Albertslund Syd

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

Navn på område med kloakopland..... Rødevejmølle Industrikvarter og Albertslund Syd

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

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

Link til plan..... <http://albertslundsp.planweb.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kloakopland - Vridsløselille By og Værkstedskvarteret

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

Navn på område med kloakopland..... Vridsløselille By og Værkstedskvarteret

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

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

Link til plan..... <http://albertslundsp.planweb.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Albertslund Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... ALBERTSLUND KOMMUNE

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Albertslund Kommune

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt.... Fjernvarmeforsyning af restområderne under Albertslund Varmeværks forsyningsområde

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse

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

Dato for beslutning..... 14-04-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at

gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

Matr. nr.: 4n, Vridsløselille By, Herstedvester

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

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. 26. juni 2026

Matr. nr.: 4n, Vridsløselille By, Herstedvester

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... 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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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. 26. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2124889

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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. 26. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4n

Ejerlav..... Vridsløselille By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

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. 26. juni 2026

4n, Vridsløselille By, Herstedvester

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

Matrikelnummer..... 4n

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2124889

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

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. 26. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2026

4n, Vridsløselille By, Herstedvester

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

Ejerlav..... Vridsløselille By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2124889

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. 26. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 4n

Ejerlav..... Vridsløselille By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2124889

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

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_2124889
- BBR-meddelelse - 2124889 - Albertslund Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- 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.

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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.

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.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

Varmeplaner

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

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

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.

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.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

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 forurenet 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

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.

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).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hedemarksvej 15, 2620
Albertslund

Rapport købt 26/06 2026
Rapport færdig 26/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Afsender
Albertslund Kommune, Miljø & Teknik
Nordmarks Allé, 2620 Albertslund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2124889

Udskriftsdato: 26.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@albertslund.dk eller tlf. 43 68 68 68.

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.): 2124889

BBR-adresse: Hedemarksvej 15 (vejkode 0170), 2620 Albertslund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 165-16904

Oplysninger om grund

Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 AlbertslundGrundens areal: 12661 m²

Matrikelnummer: 4n, Ejerlavsnavn: Vridsløselille By, Herstedvester (ejerlavskode 20553)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor (kode 321)

Opførelsesår: 1986

Om-/tilbygningsår: 1988

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen indeholder etagegennembrydende rum (kode 12)

Sikringsrumspladser: 100

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Beliggenhed

Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 4n, Ejerlavsnavn: Vridsløselille By, Herstedvester (ejerlavskode 20553)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	214 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	4115 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	4329 m ²
Kælderens areal:	182 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	182 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

KÆLDER ANVENDES TIL ERHVERV

Enheder tilknyttet Bygning 1

Opgang/indgang: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Enhed: Hedemarksvej 15

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Enhedens samlede areal:	4115 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	4115 m ²

Enhed: Hedemarksvej 15

Enhedens anvendelse: Anden enhed til helårsbeboelse (kode 190)

Lovlig helårsanvendelse: Dispensation til helårsbeboelse til ejer. Dispensation bortfalder ved ejerskifte (kode C)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	214 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	214 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1985

Beliggenhed

Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 4n, Ejerslavnavn: Vridsløselille By, Herstedvester (ejerslavskode 20553)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	28 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	3033 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

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

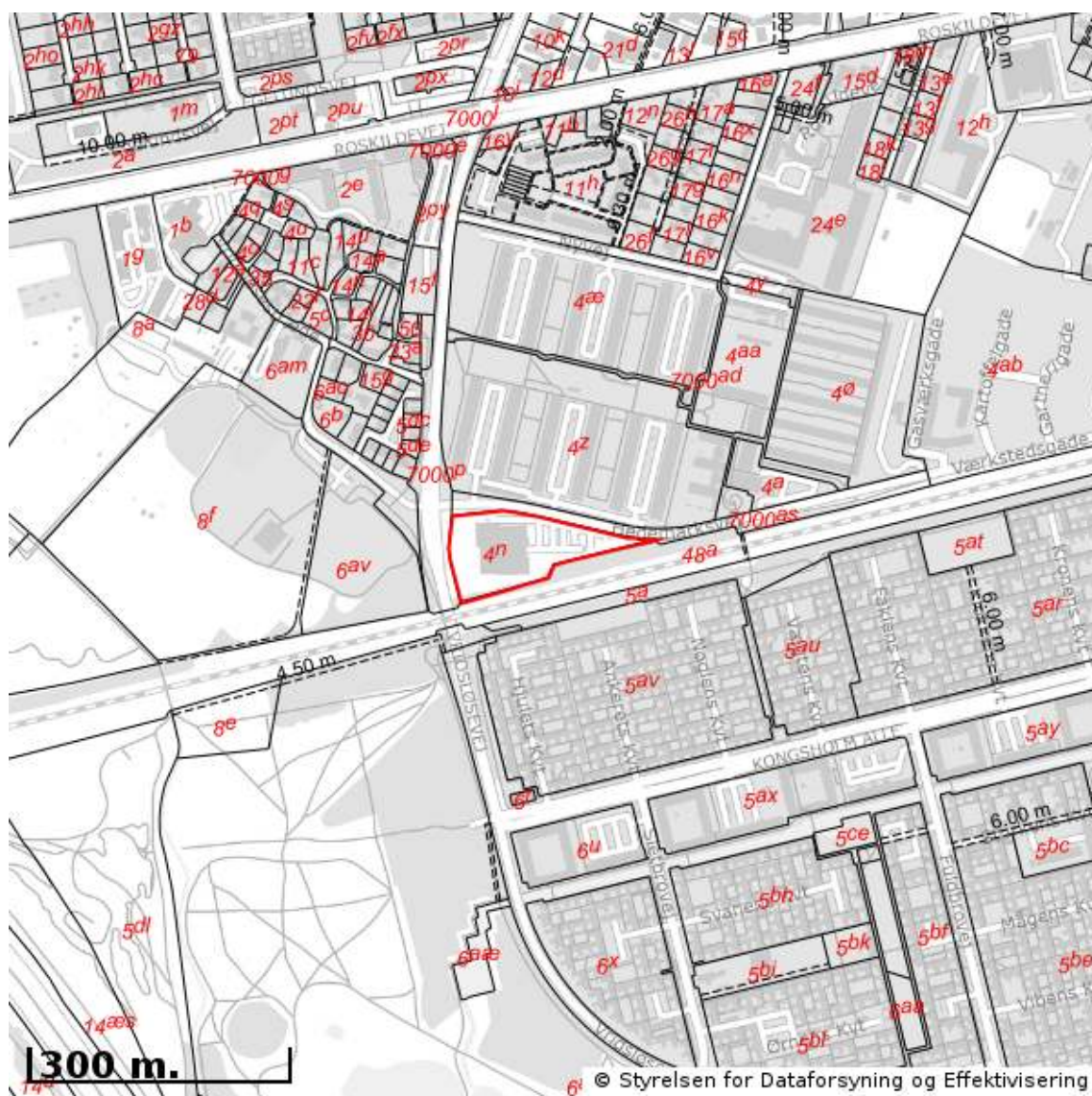
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 26-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

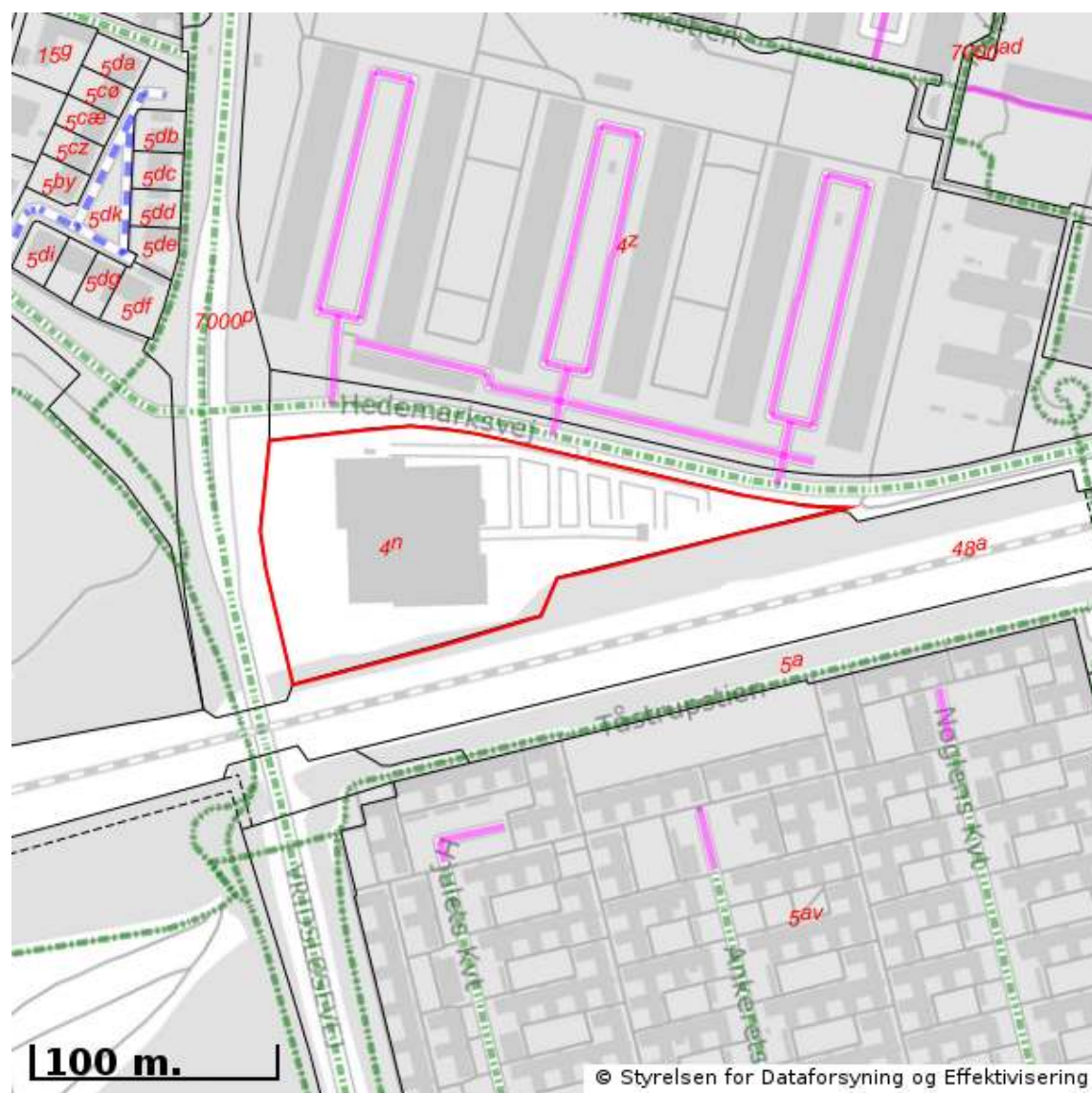
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-06-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2124889

Ejerlav og jordstykke: (20553,4n)



4n, Vridsløselille By, Herstedvester, Albertslund

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
4n	Vridsløselille By, Herstedvester	Albertslund	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.

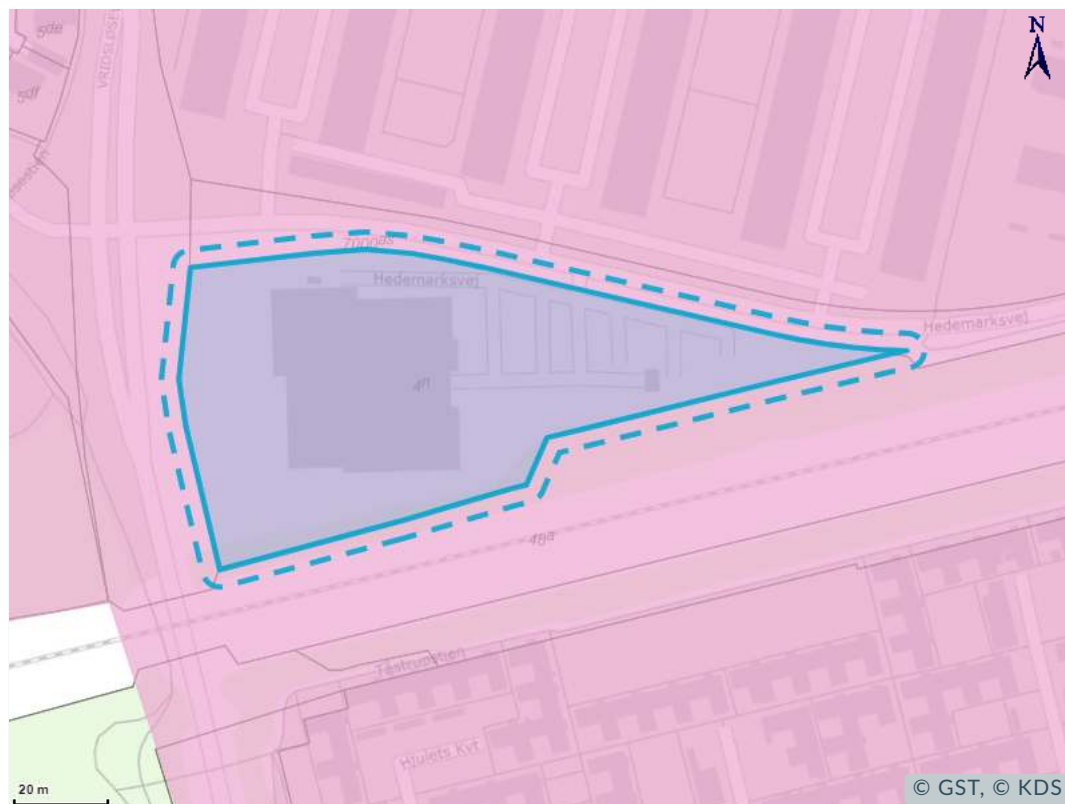


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Hedemarksvej 15	165-06140



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	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)

Albertslund

Adresse:	Nordmarks Allé 2620 Albertslund
Mail:	albertslund@albertslund.dk
Website:	http://www.albertslund.dk/Borger/Miljoe og Natur/Jordogolietanke/GenereltOmJordforurening.aspx
Beskrivelse:	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.



Ordforklaring

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 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 inden 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 Inden 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 Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtigt overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>. 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.



Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

4n Vridsløselille By, Herstedvester, Albertslund Kommune

Adresse

Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Matriklens status

Det er vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen.

Lokaliteter på matriklen : 165-06140

Matriklens placering på kort



OBS: Den gældende matrikelstatus fremgår af teksten over kortet, hvilket kan afvige fra farvesignaturen på det viste kort.

- Oplysninger ikke vurderet
- Oplysninger vurderet - Ikke kortlagt
- Kortlagt på vidensniveau 1
- Kortlagt på vidensniveau 2
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F0
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F1
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F2
- Kortlægning ophævet

Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have borer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.

Den 19. maj 2026

dlr-kredit

Fremsendes pr. mail: jette.hede@dk.dlapiper.com

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Advokat Henrik Kring Schmidt
Dla Piper Denmark Adv.Partselsk.
Oslo Plads 2
2100 København Ø

Vores ref.:
LNN/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Att. Jette Hede

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 126.318

J.nr. 428580: Ejendommen matr. nr. 4n Vridsløselille By, Herstedvester, beliggende Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund, tilhørende Københavns Bibeltrænings Center

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 3. september 2026.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 3. september 2026

Ad sagnr V 126318 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 4n Vridsløselille By, Herstedvester
Beliggende Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 19. maj 2026

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt.	Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
62	14.585.000,00	2,5300%	CB6 JAN 2027	Annuitetslån	2,4685
Seneste noterede børskurs: 100,4030					

Obligationsrestgæld kr. 14.582.773,51

Kontantrestgæld pr.	01.09.2026	Kr.	14.585.000,00		
Refusion af rente i	28 dage	Kr.	-31.166,72		
Refusion af bidrag i	28 dage	Kr.	<u>-25.523,75</u>	Kr.	14.528.309,53
Ydelse	pr. 01.09.2026	Kr.	<u>186.768,68</u>	Kr.	186.768,68
Restancer	pr. 01.06.2026	Kr.	180.051,26		
Restancer	pr. 01.03.2026	Kr.	187.875,26		
Restancer	pr. 01.12.2025	Kr.	217.062,93		
Restancer	pr. 01.09.2025	Kr.	<u>198.496,93</u>	Kr.	<u>783.486,38</u>
				Ialt Kr.	15.498.564,59
Næste ord. ydelse pr.	01.12.2026	Kr.	186.268,66		

* * * * *

Oplysning om påløbne inkassoomkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Henrik Kring Schmidt
Dla Piper Denmark Adv.Partselsk.
Oslo Plads 2
2100 København Ø

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 15.498.564,59

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Proforma opgørelse

Københavns Bibeltrænings
Center
Hedemarksvej 15
2620 Albertslund

Erhvervslån

Kontonummer: 9070-2073067831
IBAN-nummer: DK9193402073067831
Cpr/Cvr-nummer: 13375097

Proformaopgørelse af konto

Vi har proforma opgjort ovennævnte konto pr. 03-09-2026

Kapitalsaldo	-2.622.916,15	DKK
kreditrente	0,00	DKK
debetrente	-36.027,47	DKK
overtræksrente	-7.665,71	DKK
Beregnet kapitalsaldo	-2.666.609,33	DKK

Sparekassen Danmark
Kunderådgiver: Michael Fanøe Møller

Proforma opgørelse

Københavns Bibeltrænings
Center
Hedemarksvej 15
2620 Albertslund

SparD plus Erhvervskonto
Driftskonto
Kontonummer: 9070-0001442600
IBAN-nummer: DK8193400001442600
Cpr/Cvr-nummer: 13375097

Proformaopgørelse af konto

Vi har proforma opgjort ovennævnte konto pr. 03-09-2026

Kapitalsaldo	-19.117,39	DKK
kreditrente	0,00	DKK
bevilget overtræksrente	0,00	DKK
debetrente	0,00	DKK
overtræksrente	-765,95	DKK
provision af maximum bagud	0,00	DKK
Beregnet kapitalsaldo	-19.883,34	DKK

Sparekassen Danmark
Kunderådgiver: Michael Fanøe Møller

Jette Hede

From: Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>
Sent: 29. juni 2026 17:36
To: Jette Hede
Subject: SV: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428580 [DLAPDK-IM.FID3900994]
Attachments: Ejendomsbidragsbillet 2026.PDF; Signaturbevis.txt

Til Jette Hede

Der skyldes ejendomsbidrag, renter og gebyr på i alt 1.710,38 kr. Gælden er oversendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen 25. marts 2026 og renteberegning er overtaget af Gældsstyrelsen.
Der kan være yderligere omkostninger vi ikke kender til.

Der er ikke indefrosset grundskyld, da ejendommen ejes af en virksomhed/forening.



Albertslund Kommune

Med venlig hilsen

Randi Petersen
Team koordinator / projektleder

Økonomi- Opkrævning & Ejendomsskat
Borger, Arbejdsmarked & Erhverv

Direkte 43686868

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund
www.albertslund.dk



Det er vigtigt for Albertslund Kommune at beskytte dine personlige oplysninger, så her kan du se mere om, hvordan vi behandler personoplysninger og læse mere om dine rettigheder

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 26. juni 2026 10:41

Til: Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>; Forsyning <Forsyning@albertslund.dk>

Emne: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428580 [DLAPDK-IM.FID3900994]

Tvangsauktion over ejendommen Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund, matr.nr. 4n, Vridsløselille by, Herstedvester, tilhørende Københavns Bibeltrænings Center, CVR-nr. 13375097

På vegne af panthaver, DLR Kredit A/S, har vi indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendomme, der afholdes den 3. september 2026, kl. 13.15 i retten i Glostrup.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsskatter/grundskyld eller andre fortrinsberettigede ydelser (fx rottebekæmpelsesgebyr og renovation) vedrørende ejendommen opgjort pr. auktionsdatoen.

Derudover skal jeg bede om at få kopi af bidragsbilletten 2026.

Endelig skal jeg bede om at få oplyst, om der er indefrossen grundskyld på ejendommen, der forfalder ved ejerskifte.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#).

Jette Hede

From: Forbrugsafregning <forbrugsafregning@albertslund.dk>
Sent: 3. juli 2026 08:51
To: Jette Hede
Subject: VS: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428580 [DLAPDK-IM.FID3900994]
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette

Albertslund Forsyning opkræver ikke renovation på adressen og der er således ingen restancer.



Med venlig hilsen

Pernille Sørensen

Albertslund Kommune

Administration & Udvikling
Miljø & Teknik

Direkte 43686813
psa@albertslund.dk

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund
www.albertslund.dk



Det er vigtigt for Albertslund Kommune at beskytte dine personlige oplysninger, så her kan du se mere om, hvordan vi behandler personoplysninger og læse mere om dine rettigheder

Fra: Forsyning <Forsyning@albertslund.dk>
Sendt: 29. juni 2026 07:57
Til: Forbrugsafregning <forbrugsafregning@albertslund.dk>
Emne: VS: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428580 [DLAPDK-IM.FID3900994]

Med venlig hilsen

Helle Winfelt

Teknisk Assistent

Vedligehold & Projekter
Miljø & Teknik

Direkte 43686829
Mobil 27640592
hwi@albertslund.dk

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 26. juni 2026 10:41

Til: Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>; Forsyning <Forsyning@albertslund.dk>

Emne: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428580 [DLAPDK-IM.FID3900994]

Tvangsauktion over ejendommen Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund, matr.nr. 4n, Vridsløselille by, Herstedvester, tilhørende Københavns Bibeltrænings Center, CVR-nr. 13375097

På vegne af panthaver, DLR Kredit A/S, har vi indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendomme, der afholdes den 3. september 2026, kl. 13.15 i retten i Glostrup.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsskatter/grundskyld eller andre fortrinsberettigede ydelser (fx rottebekæmpelsesgebyr og renovation) vedrørende ejendommen opgjort pr. auktionsdatoen.

Derudover skal jeg bede om at få kopi af bidragsbilletten 2026.

Endelig skal jeg bede om at få oplyst, om der er indefrossen grundskyld på ejendommen, der forfalder ved ejerskifte.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our [Privacy Policy](#).



Boligskattelån

Indefrysningsslån og tillægsslån fra 2024 og frem

Sidst indhentet 2026-06-26

Lånesum 0

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

DLA Piper Denmark

Advokatpartnerselskab

Oslo Plads 2

2100 København Ø

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 23145439
Sagsnr. 5100041179

29. juli 2026

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Att.: Jette Hede

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gældst.dk

29. juli 2026

Vores sagsnr. 5100041179

Reference 428580

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion den 3. september 2026

Vi sender hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen samt til opkrævning hos Skattestyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	4 N VRIDSLØSELILLE BY, HERSTEDVESTER
Adresse	HEDEMARKSVEJ 15, 2620 ALBERTSLUND
BFE-nummer	2124889

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Albertslund kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer, der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.), der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer, der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen, som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem

vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Åbent Beløb
Grundskyld	101033235772	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	985,96
Grundskyld	110084875275	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	16.288,38
Grundskyld	110093753660	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026	16.639,11
HF Fordring Type Grundskyld					33.913,45

Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret i PSRM

Ekstern fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol (kr.)	Renter (kr.)	Samlet beløb (kr.)	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110084742185	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	165-0016904 Rottebekæmpelse	0,00	38,73	38,73	01-01-2025	31-12-2025	01-02-2025
110084742186	Kommunale gebyrer - erindringskrivelser	Hedemarksvej 15 Nr. 4n VRIDSLØSELILLE Gebyr 0001690450	0,00	8,43	8,43	30-10-2025	30-10-2025	30-10-2025
110089878479	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	165-0016904 Rottebekæmpelse	0,00	1,74	1,74	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
110089878480	Kommunale gebyrer - erindringskrivelser	Hedemarksvej 15 Nr. 4n VRIDSLØSELILLE Gebyr 0001690450	0,00	0,35	0,35	05-03-2026	05-03-2026	05-03-2026
Samlet total			0,00	49,25	49,25			

Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Gæld til opkrævning hos Skattestyrelsen Fremtidige posteringer på Skattekontoen

Fordrings-type	Stiftelses-tidspunkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	16.639,11 kr.
				I alt:	16.639,11 kr.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nu-værende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent

Trykbladet A, 8. udgave

Løjenske nr.

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejerforhold om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsanordninger.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og Sundhedsret den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejevordingen er tilføjelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejevordingens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftale anføres i kontrakten § 11.

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

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med **fed og kursiv**. Disse vilkår er fravigelige af lejevordingens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiv-

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

Udlejers og lejers retsheds og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejevording, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejerforhold om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsanordninger. 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: _____ ☐ Lejerforholdet er et fremlejerforhold

Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund
By:

Udlejers: Navn: Københavns Bibeltæknings Center
CVR-nr./reg. nr.: 13 37 50 97

Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Lejer: Navn: Charlotte & Jacob Karang
Adresse: Hedemarksvej 15, 2620 Albertslund

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 214 m², der består af _____ værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

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

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

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

Side 1 af 14

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 23. januar 2025 og fortsætter, indtil det ophæves, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Ophør: Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges en kvartals med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For akkordlejede erhvervslokaler er varsel 1 måned. Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 48.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver kvart ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/XXX udgår: 4.000 kr.

Betalinger udover lejen udgår:

A conto varmebidrag	500	kr.
A conto vandbidrag		kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetsbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet:		kr.
Andet:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:		kr.

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

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejers konto: 1551 - 0009720669 i
(pengeinstitutt): Danske Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejer et depositum på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejer endvidere forudbetalt leje
svarende til _____ måneders leje (højest 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejer i alt _____ kr., svarende til

Forudbetalt leje: _____ kr.
Leje m.v. for perioden: _____ kr.
til _____ kr.
Depositum _____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
I alt _____ kr.

Forste gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlæjeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☒ fjernvarmenaturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____ Varmeregnskabsåret begynder den _____	☒ Ja ☐ Nej
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ el ☐ gas ☐ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: _____	☐ Ja ☒ Nej
Vand:	Udlæjeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Vandregnskabsåret begynder den _____	☒ Ja ☐ Nej ☐ Ja ☒ Nej
El:	Udlæjeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Elregnskabsåret begynder den _____	☒ Ja ☐ Nej
Køling:	Udlæjeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Kølingsregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☒ Nej

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

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

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	☒ Ja ☐ Nej
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt 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 opklares ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenesshed.	

§ 9. Vedligeholdelse

- Pågt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
☒ Udelejer ☐ Lejerer
- Konto:** Har udelejer den indvendige vedligeholdelsespågt, 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 udelejerens istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udelejer på trafytningsdagspunktet udejer mere end en beboelseslejlighed, har udelejer pågt til at afholde trafytningssej og udarbejde en trafytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejerforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udelejer: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Køleskab | ☒ Vaskemaskine | ☐ Epånele, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Fryser | ☒ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: _____ | ☐ 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 tiladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
- Husorden:** Der foreligger ved lejerforholdets 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 vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 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.

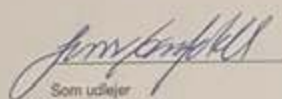
Bemærk

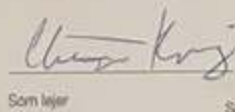
I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejetassatsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til adskat (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter netoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 d), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejetassats (lejelovens § 53, stk. 3-5).

§ 12. Underskrift

Dato: 23-01-2025

Dato: 23-01-2025


Som udlejer


Som lejer

Side 6 af 14

København's Bibelkøje
center



Lokalplan nr. 13.2

Ejendom ved Hedemarksvej

Kontorbebyggelse



1984

Hvad er en lokalplan ?

Planloven, lokalplanpligt og lokalplanret

Ifølge Lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning samt senere ændringer skal en kommune udarbejde en lokalplan, førend der gennemføres udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer. Det er kommunalbestyrelsen, som har lokalplankompetencen.

Planloven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet af et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslag.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier, herunder retningslinier om udviklingen i Hovedstadsområdet eller regler og beslutninger om landsplanmæssige interesser.

Lokalplaners udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelsen af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde mv. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde lokalplanforslag, som behandles og vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplaners offentliggørelse og endelige vedtagelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget med tilhørende redegørelse offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen (høringsperioden), som skal være mindst otte uger. Offentliggørelsen sker f.eks. i den lokale ugeavis samt ved særskilt underretning til:

- ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- ejere, lejere og brugere af ejendomme uden for lokalplanområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for dem,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget
- så vidt muligt de påtaleberettigede efter servitutdokumenter, hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitusbortfald.

Regionplanmyndigheden efterser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis dette strider mod overordnede planinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af lokalplanforslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planforslaget endeligt.

Ved den endelige behandling af forslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser. For lokalplaner, hvor der rettidigt er indsendt indsigelser mv., kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre lokalplanforslaget som følge af indsendte indsigelser mv. Hvis der er tale om større ændringer, skal det "ændrede" lokalplanforslag offentliggøres på ny i mindst otte uger.

Når en lokalplan er vedtaget endeligt, skal planen bekendtgøres offentligt (f.eks. i den lokale ugeavis), og der skal gives underretning til:

- ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mv. mod lokalplanforslaget,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget

Kommunalbestyrelsen lader herefter lokalplanen tinglyse på de ejendomme, som er omfattet af planen.

Lokalplaners indhold

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Herudover kan en lokalplan indeholde bestemmelser om en række byplanmæssige forhold, såsom overførsel af arealer fra landzone til byzone, områdets anvendelsesforhold, ejendommens størrelse og afgrænsning (herunder udstykningsforhold), vej- og stiforhold, ledninger. Endvidere bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg mv.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse om planens formål, og dens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, herunder om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Lokalplanforslaget skal endvidere redegøre for de midlertidige retsvirkninger og forslagets offentliggørelse og indsigelsesfrist.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	Side 1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	Side 1
Lokalplanens indhold	Side 2
Lokalplanens retsvirkninger	Side 3
Lokalplanens bestemmelser	Side 5
Kortbilag og facadetegning	Side 9

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lovgrundlag

Kommuneplanloven pålægger kommunerne at udarbejde en lokalplan, førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanlægningen. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med dem, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et, eventuelt flere lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode, kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 2 måneder.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

Regionplanmyndigheden, d.v.s. Hovedstadsrådet, påser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Hovedstadsrådet og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget, skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer, skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. ejeren og til dem, der har fremsat indsigelser.

Indhold

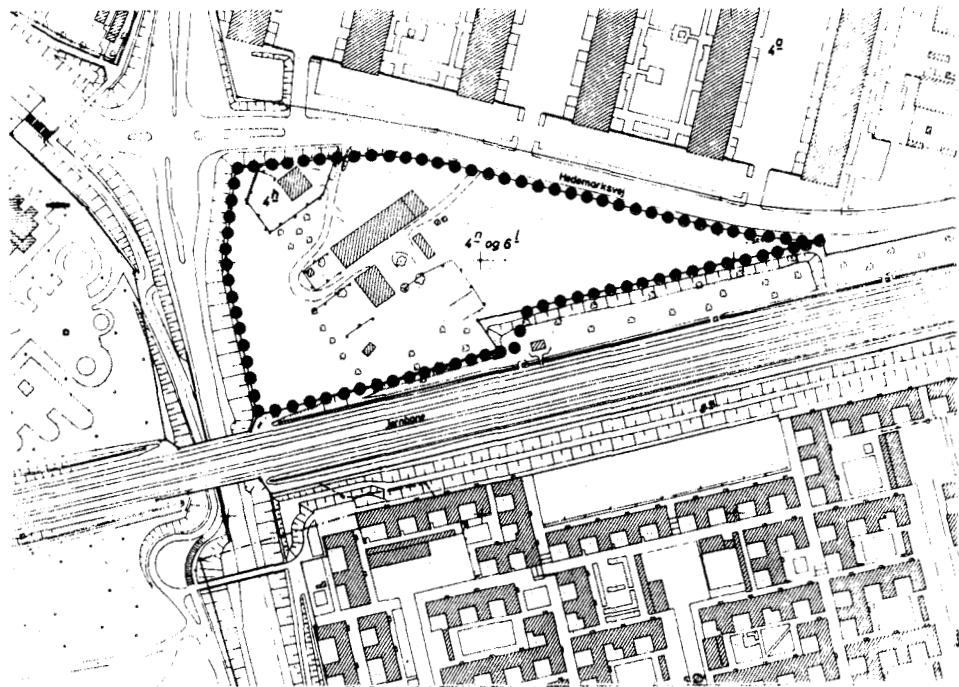
En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stifterhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabs-træk, og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget, må de omfattede ejendomme ikke anvendes eller bebygges på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges for indtil eet år. Den vedtagne lokalplan tinglyses på de omfattede ejendomme. Der må ikke etableres forhold i strid med lokalplanen. Når det er væsentligt for planens gennemførelse, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom. Inden for visse rammer kan kommunalbestyrelsen give dispensation fra en lokalplan. Gældende tinglyste byplanvedtægter, lokalplaner samt visse servitutter kan ophæves ved udarbejdelse af en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse eller andre planlægningshensyn.

REDEGØRELSE



EKSISTERENDE FORHOLD

1:3000

INDLEDNING

På grundlag af kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) har Albertslund kommunalbestyrelse den vedtaget et forslag til lokalplan for det område ved Hedemarksvej som er vist på ovenstående kort over eksisterende forhold. De eksisterende bygninger på arealet vil blive nedrevet når kontorbebyggelsen skal opføres.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanen for områdets benyttelse og bebyggelse.

Lokalplanområdet er identisk med område E10 i kommuneplanens rammedel.

For enkeltområde E10 bestemmes det, at en lokalplan for området skal have et indhold som sikrer:

- a) at enkeltområdets anvendelse fastlægges til lettere industri- og værkstedsvirksomhed, kontorformål og mindre lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads indenfor området, og som ikke medfører særlige miljømæssige gener i forhold til de tilgrænsende kvarterer,

- b) at der indenfor enkeltområdet ikke må indrettes eller drives detailudsalg,
- c) at der indenfor enkeltområdet i særlige tilfælde kan opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne knyttede personer, såsom indehaver, bestyrer, portner eller lignende,
- d) at bebyggelsesprocenten for enkeltområdet ikke overstiger 40,
- e) at bebyggelsen ikke opføres i mere end to etager uden udnyttelig tagetage, og at bygningshøjden intetsteds overstiger 8,5 m fra omgivende terræn,
- f) at bebyggelsen ved sin helhedsvirkning harmonerer med den omkringliggende bebyggelse,
- g) at støjen fra nærliggende jernbane, evt. ved etablering af støjafskærmende foranstaltninger, intetsteds overstiger 65 dB (A) langs bebyggelsens facader eller friarealer,
- h) at hele enkeltområdet planlægges under ét, førend mere detaljerede bestemmelser fastlægges.

Partiel byplanvedtægt

Lokalplanområdet omfatter hele delområde D i partiel byplanvedtægt nr. 13, som er godkendt af miljøministeriet den 21. januar 1975.

I lokalplanen ophæves byplanvedtægten for delområde D og erstattes af nye bestemmelser i lokalplanen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger, at området kan anvendes til opførelse af kontorbebyggelse.

På baggrund af et skitseprojekt fastlægges det, at der kan opføres en firlænget bygning i to etager uden udnyttet tagetage.

Facaderne udføres i mørkerøde tegl og taget der udføres som saddeltag dækkes med brune betontagsten eller teglsten.

Ved den fastlagte bebyggelsesprocent på 40% kan der opføres ialt ca. 5.000 m² etageareal.

Der etableres fire indgange til bygningen, en i hver bygningsfacade.

Opholdsareal for de ansatte skal etableres i bebyggelsens åbne gårdrum.

Bygningsfacaderne vil konstruktionsmæssigt blive udført således, at støjen fra jernbanen vil blive nedbragt på et acceptabelt niveau i bygningen.

Bilende adgang til området skal ske fra Hedemarksvej, hvortil der etableres een overkørsel.

Parkeringspladsen skal etableres dels på den østlige del af området og dels langs adgangsvejen rundt om bebyggelsen, ud for indgangene til bygningen.

I forbindelse med bebyggelse af grunden skal der anlægges en asfalteret gang- og cykelsti i 4 meters bredde, dels over grunden og dels langs Hedemarksvej frem til den kommende sti ved stitunnelen under Hedemarksvej.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene 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 et område, der søges skabt eller opretholdt 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.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsætelse af indsigelser er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retningslinier gælder fra og med og indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den (eet år efter offentliggørelsen).

LOKALPLANENS OFFENTLIGE FREMLÆGGELSE OG INDSIGELSESRIST

Lokalplanforslaget kan De se i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, fællesekspeditionen
Kommunens biblioteker
Informationsbutikken i Albertslundhuset

Forslaget er fremlagt i to måneder fra og med til og med

På Rådhuset vil De kunne få yderligere oplysninger om forslaget ved henvendelse til teknisk forvaltning, byplanafdelingen.

Hvis De har bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget, skal De sende dem til Albertslund kommune, Rådhuset, 2620 Albertslund, senest

LOKALPLAN NR. 13.2
KONTORBEBYGGELSE VED HEDEMARKSVEJ
ALBERTSLUND KOMMUNE

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 Lokalplanen har til formål:

at sikre området anvendt til kontormæssige formål

at fastlægge placering og ydre fremtræden af bebyggelsen,

at fastlægge retningslinier for bebyggelsens parkerings- og friarealer, herunder beplantning og belysning,

at fastlægge veje og stier inden for området.

Desuden er det en forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse,

at der anlægges en stiforbindelse frem til området fra kommunens stisystem,

at bebyggelsen tilsluttes Albertslund fjernvarmeværk.

§ 2 OMRÅDEAFGRÆNSNING

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter matr.nr. 4h, 4n, 6l samt umatrikuleret baneareal, Vridsløselille by, Herstedvester.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området udlægges til erhvervsformål og må kun anvendes til opførelse af kontorbebyggelse.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1 Der udlægges et minimum 4 m bredt stiareal som angivet på kortbilag nr. 2.

4.2 Stien skal anlægges i asfalt i 3 meters bredde.

4.3 Vejadgang til området må kun ske fra kommunevejen - Hedemarksvej, og der må kun etableres én overkørsel, der skal placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

- 4.4 Inden for området skal der udlægges areal til nye parkeringspladser, svarende til mindst én bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.
- 4.5 Kommunalbestyrelsen kan på et hvilket som helst tidspunkt fordre det fulde antal parkeringspladser anlagt.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Inden for området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40.
- 5.2 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end to etager uden udnyttelig tagetage.
- 5.3 Bebyggelsen skal opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilag nr. 2 og bilag nr. 3.
- 5.4 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse vil der kunne tillades opført mindre bygninger (garager, depotbygninger o.lign.).

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Inden for området skal bebyggelsen opføres med facade af mørkerøde tegl, og tage dækkes med brune tegl- eller betontagsten, eller evt. andre facadematerialer og farvesætning, som efter kommunalbestyrelsens skøn er i god harmoni med den omkringliggende bebyggelse. Facader skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.2 Til døre, vinduesrammer og lignende må kun benyttes materialer og farver, som er i harmoni med de øvrige anvendte byggematerialer.
- 6.3 Bygningsfacader skal udføres således, at støjniveauet bag facaderne bringes ned på et tilfredsstillende niveau, overensstemmende med vejledning fra miljøstyrelsen 2/1974. (se fodnote)
- 6.4 Enhver form for skiltning og reklamering inden for området skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 Inden for området må ubebyggede arealer kun anvendes som parkerings-, færdsels-, og opholdsarealer, samt til have- og beplantningsformål.

Fodnote: Der gøres opmærksom på, at et støjniveau på fra 35-40 db(A) anses for tilfredsstillende.

- 7.2 Ubebyggede arealer skal beplantes og færdselsarealer befæstes og belyses efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, som principmæssigt er angivet på kortbilag 2. En sådan plan skal foreligge godkendt, inden byggearbejder kan iværksættes.
- 7.3 Der må ikke foretages opdeling af ejendommen ved hegning eller lign.
- 7.4 Hegn langs tilgrænsende kommuneveje må kun etableres som levende hegn, eventuelt med trådhegn skjult i beplantningen.
- 7.5 Albertslundlampen skal benyttes til belysning af de under pkt. 7.2 nævnte færdselsarealer.
- 7.6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et tiltalende udseende.
- 7.7 Ubebyggede arealer skal være vel vedligeholdt.
- 7.8 Udendørs oplag af materialer, emballage, affald og lignende må ikke finde sted.
- 7.9 Eksisterende beplantning af større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse, og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes med genplantering.

§ 8 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 8.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret parkerings-, færdsels- og opholdsarealer, herunder beplantning, som angivet i den under § 7.2 angivne plan. Endvidere skal den over området udlagte 4 m brede sti være anlagt frem langs Hedemarksvej mod øst, og være tilsluttet den eksisterende kommunale sti ved stitunnelen under Hedemarksvej.
- 8.2 Al ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget under Albertslund kommune. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 8.3 Inden bebyggelsen tages i brug skal det være dokumenteret, at støjniveauet bag facaderne er nedbragt til det under § 6.3. angivne.

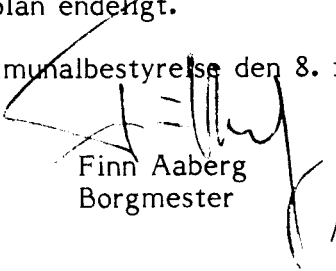
§ 9 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

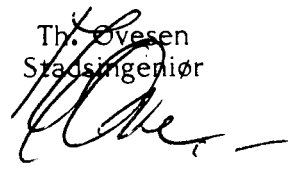
- 9.1 Den af miljøministeriet den 21. januar 1975 godkendte byplanvedtægt nr. 13 ophæves for så vidt angår det område, som omfattes af nærværende lokalplan.

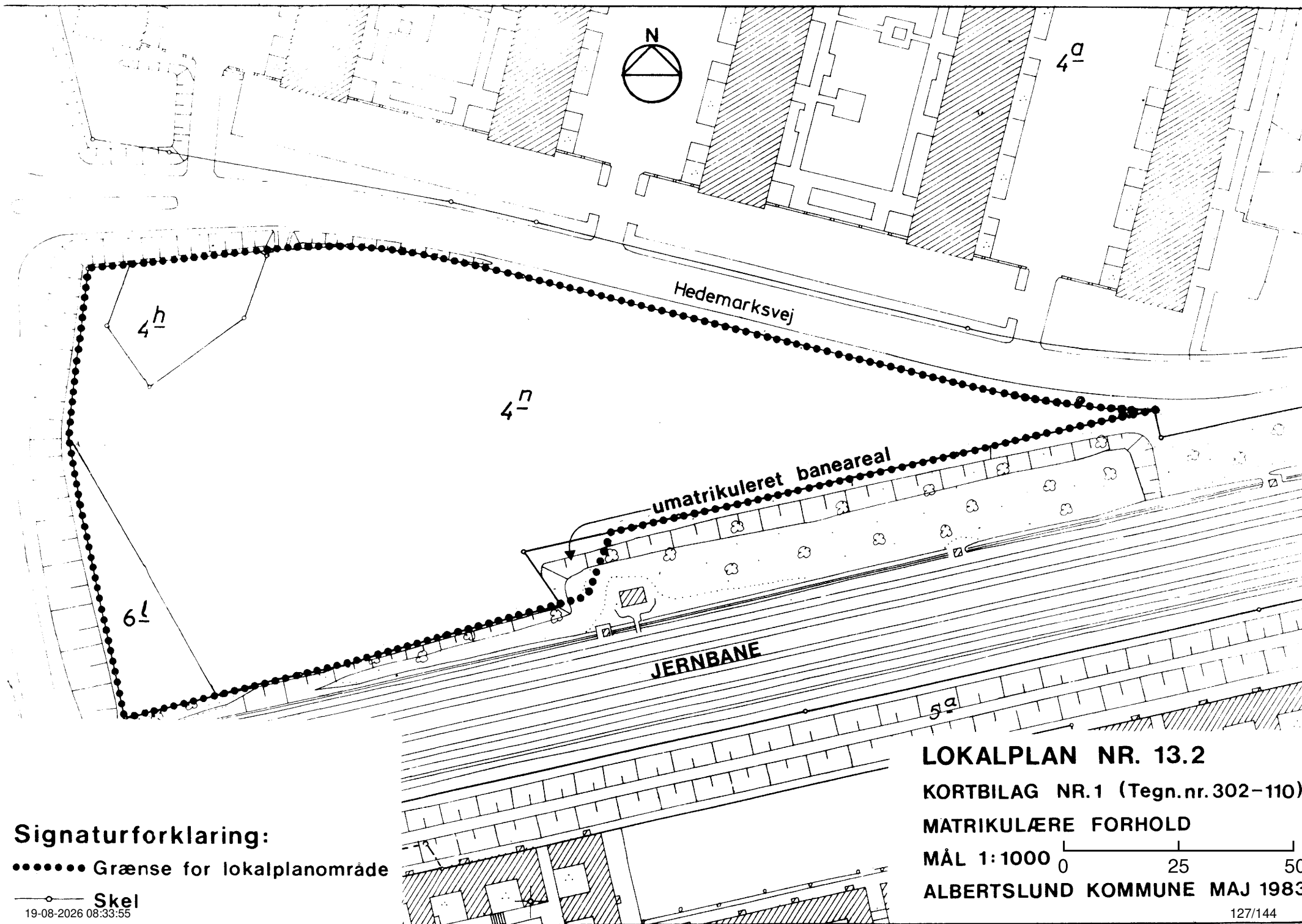
VEDTAGELSESPÅTEGNING

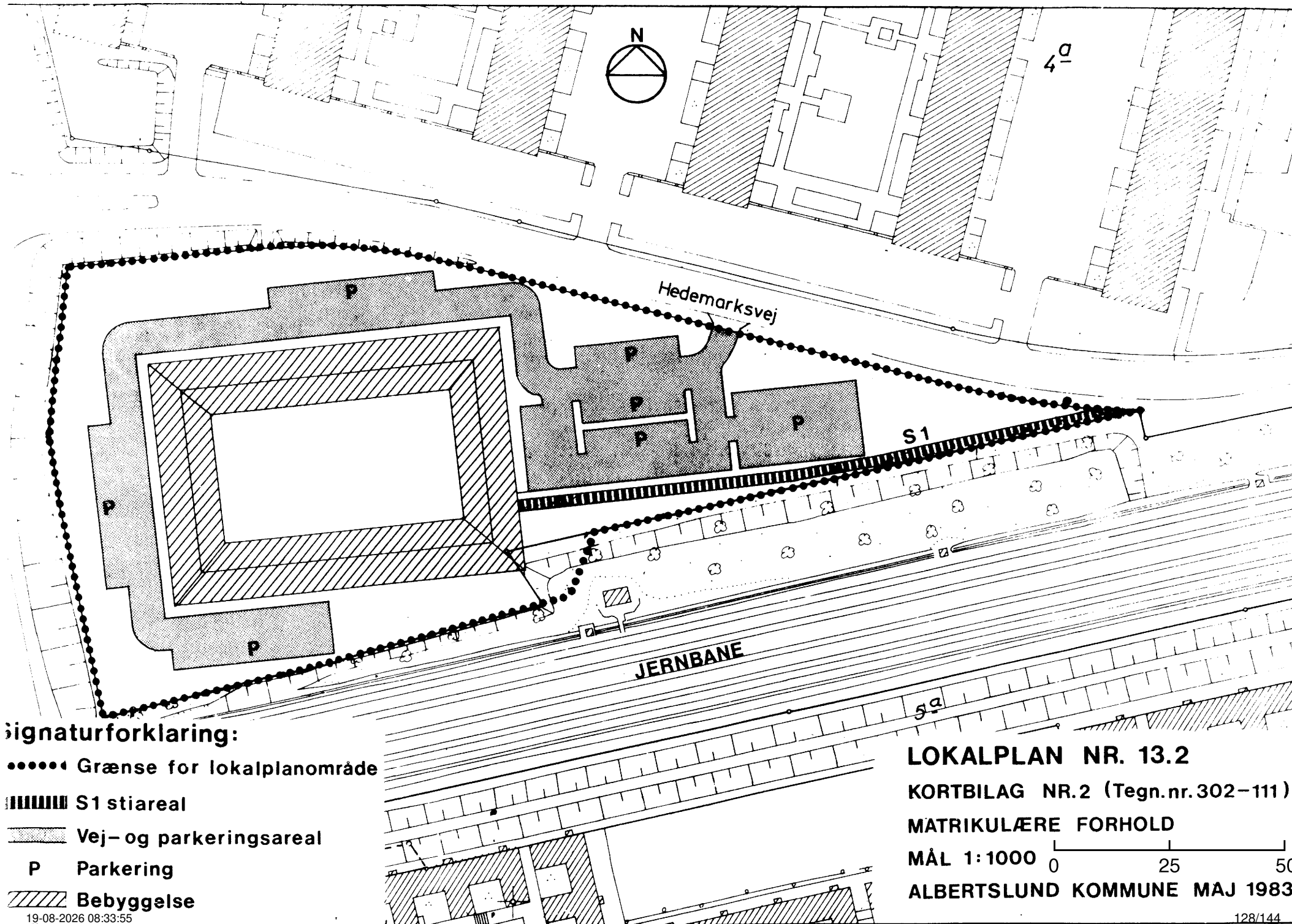
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Albertslund kommunalbestyrelse den 8. februar 1984.


Finn Aaberg
Borgmester

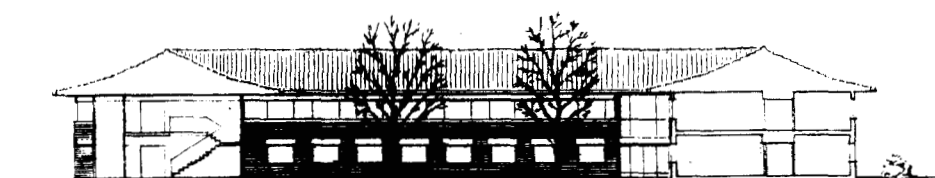

Th. Ovesen
Stadsingeniør







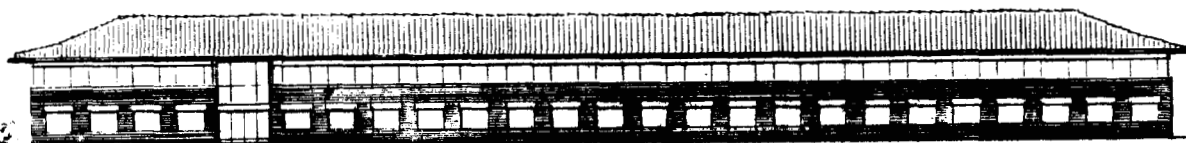
FACADE MOD ØST OG VEST



SNIT I TRAPPE

FACADE MOD GÅRDHAVE, ØST OG VEST

SNIT I KONTORE



FACADE MOD NORD OG SØD



SNIT I TRAPPE

FACADE MOD GÅRDHAVE, NORD OG SØD

SNIT I KONTORE



Albertslund Kommune



Miljø- og Teknikforvaltningen

Albertslund Kommune

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk

T 43 68 68 68
F 43 68 69 28

Lokalplan nr. 13.2.1
Ejendom ved Hedemarksvej

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, som danner rammen om den fremtidige udvikling af et afgrænset område i kommunen. Lokalplanen fastlægger bl.a. arealanvendelse, bygningers placering og udformning, beplantning, veje og stier. Samtidig giver en lokalplan mulighed for at borgerne og kommunalbestyrelsen kan vurdere konkrete ændringer i sammenhæng med den overordnede planlægning for kommunen. En lokalplan må ikke stride imod den overordnede planlægning som f.eks. kommuneplanen og landsplansdirektiver.

En lokalplan består af to dele, redegørelsen og bestemmelserne med tilhørende bilag.

Redegørelsen beskriver baggrunden og formålet for lokalplanen. Den beskriver også miljømæssige forhold, eksisterende og planlagt ny anvendelse samt forholdet imellem lokalplanen og anden planlægning for området, kommunal-, regional- og nationalplanlægning. Der bliver redegjort for, om realiseringen af lokalplanen kræver tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Bestemmelserne fastlægger mulighederne i lokalplanområdet, den fysiske afgrænsning af lokalplanområdet, områdets anvendelse, ejendommenes størrelse og afgrænsning, vej- og stiforhold, bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning, friarealer og fællesanlæg m.m.

En lokalplan indeholder et matrikelkort, som viser, hvilket område lokalplanen gælder for. Derudover kan lokalplanen indeholde andre relevante bilag.

Hvornår skal en lokalplan udarbejdes

Kommunalbestyrelsen har pligt til at få udarbejdet en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger af grunde, større anlægs- og byggearbejde, samt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan også udarbejdes lokalplaner for at opdatere plangrundlaget for eksisterende lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer.

Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er offentliggjort og udsendt i offentlig høring, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der strider mod lokalplanforslaget.

Eksisterende lovlig bebyggelse og lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, også efter at lokalplanen er vedtaget.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag til forslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give

tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med kommuneplanen. Med mindre det er et større bygge- og anlægsarbejde.

De midlertidige retsvirkninger af et lokalplanforslag gælder indtil lokalplanen er vedtaget, dog højst i ét år efter offentliggørelsen.

Vedtages lokalplanforslaget ikke inden tre år efter offentliggørelse, bortfalder forslaget.

Miljøvurdering

Lokalplanforslagets miljømæssige konsekvenser blev vurderet efter loven om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunalbestyrelsen har på den baggrund afgjort, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Høring og endelig vedtagelse

Efter endt høring vurderer kommunalbestyrelsen, om eventuelle indsigelser og ændringsforslag giver anledning til at ændre forslaget. Kommunalbestyrelsen kan vedtage mindre omfattende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage omfattende ændringer af lokalplanforslaget, så det reelt er en ny lokalplan, skal forslaget udsendes i ny høring.

Offentliggørelse af den vedtagne lokalplan

Når kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget lokalplanen, skal lokalplanen bekendtgøres offentligt, og en meddelelse om, at lokalplanen er vedtaget, skal sendes til alle ejere og brugere, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

En lokalplan har ikke tilbagevirkende kraft. Derfor kan eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål og bestemmelser om anvendelse. Større afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

Redegørelse

Baggrund

Hovedparten af Albertslund Kommune er lokalplanlagt inden LAR (lokal afledning af regnvand) og grønne teknologier herunder solenergianlæg var almindelig kendte teknologiske løsninger. Mange af de eksisterende lokalplaner sætter en række begrænsning på anvendelse af de nye teknologier.

Etablering af eksempelvis solenergianlæg vil understøtte kommunens målsætninger i Klimaplan 2009 – 2015. Derfor ønsker Kommunalbestyrelsen at give mulighed for at opsætte solceller. For at denne beslutning kan få retsvirkning for den enkelte grundejer, er det ifølge planloven nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

Den eksisterende Lokalplan nr. 13.2 Ejendom ved Hedemarksvej, aflyses ikke i forbindelse med vedtagelsen af dette tillæg, men suppleres med bestemmelser, der åbner op for muligheden for brugen af LAR og grønne teknologier, som også Kommuneplan 2009 - 2021 lægger op til.

Formål

Formålet med lokalplantillægget er at give mulighed for at anvende grønne teknologier som solenergi-anlæg og LAR, samt at ophæve en bestemmelse i Lokalplan nr. 13.2 Ejendom ved Hedemarksvej.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Lokalplanen er et tillæg til den eksisterende lokalplan nr. 13.2 Ejendom ved Hedemarksvej. Lokalplantillægget aflyser § 6.1 i den gældende lokalplan. Øvrige bestemmelser i lokalplan nr. 13.2 vil forsat være gældende plangrundlag for området.

Fingerplan 2007

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer.

Kommuneplan 2009 - 2021

I kommuneplan 2009 – 2021 for Albertslund Kommune er området beliggende i rammeområdet E10. Lokalplantillægget overholder kommuneplanens rammebestemmelser.

Nedsivningsanlæg kræver tilladelse

Før der etableres anlæg til forsinkelse eller nedsivning af regnvand, skal der søges om tilladelse til nedsivning hos kommunen.

Miljøscreening

Der er sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en miljøscreening af planen. Screeningen viser, at muligheden for at anvende LAR og grønne teknologier ikke vil have væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK nr. 934 af 24. september 2009) § 3, er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af planen.



Bestemmelser

I henhold til "Lov om planlægning" (Planloven - lov nr. 937 af 24. september 2009 med efterfølgende ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål

- at give mulighed for at der kan fortages energirenoveringer, etableres solenergianlæg på tage og lokal afledning af regnvand indenfor lokalplanområdet

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag og omfatter matr. nr. 4n, Vridsløselille by, Herstedvester, samt alle parceller der efter den 2. juli 2012 udstykkes fra den nævnte matrikel.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Bebyggelsens ydre fremtræden

3.1 Bygningsmaterialer til udvendige bygningssider må ikke være reflekterende og give anledning til blænding. Der kan dog etableres solenergianlæg, hvis det kan ske uden genevirkninger for omgivelserne. Bygningsmaterialer, der ikke blænder, kan f.eks. være uglaseret tegl, pudsede overflader, beton, tagpap, træ eller begrønnede facader og tagflader.

§ 4 Ubebyggede arealer

- 4.1 Det er muligt at etablere anlæg til nedsivning eller tilbageholdelse af regnvand på ubebyggede arealer, under forudsætning af, at der er meddelt tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven.

§ 5 Tilladelse fra anden myndighed

- 5.1 Arbejde, der medfører udgravning af grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til Lov om museer m.v.
- 5.2 Bortskaffelse af jord fra ejendommen skal ske i overensstemmelse med kommunens regulativ om jord.
- 5.3 I tilfælde af jordforurening på ejendommen skal bygge- og anlægsarbejde eller ændringer i ejendommens anvendelse ske efter tilladelse jf. jordforureningsloven.

§ 6 Lokalplanens retsvirkninger

- 6.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser jf. planlovens § 18.
- 6.2 Eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 6.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen; jf. planlovens § 18.
- 6.4 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende jf. planlovens §§ 19 og 20.

§ 7 Ophævelse af lokalplan og lokalplanbestemmelser

- 7.1 § 6.1 i Lokalplan nr. 13.2 Ejendom ved Hedemarksvej, vedtaget den 8. februar 1984, ophæves i det i § 2 nævnte område.

§ 8 Vedtagelses og offentliggørelsespåtegning

- 8.1 Således vedtaget af Albertslund kommunalbestyrelse den 9. april 2013 og offentligt bekendtgjort den 16. april 2013.



Steen Christiansen
Borgmester



Niels Carsten Bluhme
Direktør for Miljø- og Teknikforvaltningen



- Områdegrænse
- Matrikel
- Bygning

0 100
meter



Lokalplantillæg 13.2.1- Ejendom ved Hedemarksvej

Kortbilag nr. 1 - Områdeafgrænsning

Juli 2012/REN

Albertslund Kommune
Miljø- og Teknikforvaltningen

Formålet med lokalplantillæg nr. 13.2.1 Ejendom ved Hedemarksvej er at give mulighed for at etablere grønne teknologier, herunder solenergianlæg og lokal afledning af regnvand.

Servitut nr. 1 – 08.04.1908-908415-09 ikke fundet i angivne akt.

Servitut nr. 2 – 30.12.1919-908416-09 ikke fundet i angivne akt.

Matr.nr. 4 n, 4 h og 6 l,
Vridsløselille by,
Herstedvester.

K-109.

Anmelder:
Advokat
Lars Heilesen
Frederiksberggade 1
1459 København K

11 JAN. 1985- 421.

E K S T R A K T

af skøde fra A. Jespersen & Søn A/S, Kornmarksvej 20, 2600 Glostrup
til Pensionsforsikringsanstalten A/S, Sundkrogsgade 4, 2100 Køben-
havn Ø.

"E N D E L I G T S K Ø D E

.....
.....

Endvidere respekterer køberne følgende servitutter:

- a. Ejendommen pålægges servitut om, at der til sikring af banens uforstyrrede drift inden for de nedenfor anførte vandrette afstande fra nærmeste skinne ikke må forefindes det ligeledes nedenfor anførte:
- 10 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, stakke, stilladser, stiger og høje genstande.
 - 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
 - 19 m: Tråde hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner med tilhørende bærekonstruktioner og barduner.
- Træer eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m eller som ved sin højde eller af anden årsag frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af dette.
- Ejendommenes ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved evt. forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af uvildige af retten udmeldte personer.

b.

Køberen og efterfølgende ejere af ejendommene såvel som brugere og andre rettighedshavere over disse skal tåle jernbanetrafikken således som den er ved salget, eller senere måtte blive, og kan ikke rejse noget krav mod DSB i anledning af skade eller ulempe, som jernbanedriften måtte tilføje ejendommene, bygninger eller andre indretninger på disse. DSB alene træffer bestemmelse om, hvorvidt og i hvilket omfang der af DSB skal foretages foranstaltninger til at formindske slige ulemper.

Påtaleberettiget med hensyn til forannævnte servitutter a og b er DSB.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende.

Med hensyn til servitutter, byrder og hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Handelen er iøvrigt indgået på følgende nærmere vilkår:

.....
.....

Som sælger:

A. Jespersen & Søn A/S

Keld Erik Pedersen
sign.
Vagn Mørup
sign.

Som køber:

Pensionsforsikrings-
anstalten A/S.

Vagn Andersen
sign.
L. Borg
sign.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 11 JAN. 1985

FOR GLØSTUP RÆTSKREDS

LYST

Skødet er endeligt.

Tillige lyst servitutstiftende.

E. Olsen
o.ass.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -