



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 9/5 2017

Rapport færdig 9/5 2017

## For ejendommen Kollekollevej 39, 3500 Værløse

Ejendommens adresse:..... Kollekollevej 39, 3500 Værløse  
Matr.nr..... 14cr Ll. Værløse By, Værløse  
Grundareal..... 1421 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 002429  
Kommune:..... Furesø Kommune  
Ejerforhold:..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende  
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

## Indhold

---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

---

### Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	7
Zonestatus.....	7
Lokalplaner.....	7
Kommuneplaner.....	9
Varmeforsyning.....	12

Vand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Aktuel vandforsyning.....	14
Spildevandsforhold.....	14
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	16

Jordforurening.....	16
Lettere jordforurening.....	16

Om ejendomsdatarapporten.....	18
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18

### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.553.100 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

**Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.**

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Jordrente



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Planer

#### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets  
transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Vand

#### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
kogeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

### Jordforurening

#### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Påbud iht. jordforureningsloven

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

---

### Natur, skov og landbrug

#### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

**De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.**

#### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Naturperler

Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

---

### Bygge- og beskyttelseslinjer

#### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017

#### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 9. maj 2017



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

# Økonomi

## Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehus og landbrug samt forskellige dækningsbidrag. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 9. maj 2017

Skatteår.....	2017
Kommune.....	Furesø Kommune
Grundskyld.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.553.100 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 9. maj 2017

Vurderingsår.....	2016
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2016
Ejendomsværdi.....	1.553.100 kr.
Grundværdi.....	1.553.100 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Det lokale skattecenter  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Du kan se adressen for det lokale skattecenter på vurderingsmeddelelsen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

www adresse..... http://www.skat.dk/  
Økonomi

---

### Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder ejendommens gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT: Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT  
Inddrivelse. EJENDOMSSKAT – 1. og 2. halvår. I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendom, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag i kommunens debitorsystem.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 9. maj 2017

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Nej

## Planer

---

### Zonestatus

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

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 vedr. Zonestatus er indhentet d. 9. maj 2017

#### Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

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

#### Kontaktoplysninger

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

---

### Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i forslag til og vedtagne Lokalplaner, Temalokalplaner, Lokalplaner for delområder og Temalokalplaner for delområder.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

---

### Lokalplaner, vedtagne

---

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 9. maj 2017

#### Lokalplan: Hareskovgårdområdet, med tillæg

Planens navn..... Hareskovgårdområdet, med tillæg  
Plannummer..... B.04.V  
Kommune..... Furesø  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1900  
Dato for vedtagelse af plan..... 27-08-1963  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Specifik anvendelse..... Boligområde  
Planzone..... Byzone  
Link til plandokument..... Link

#### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

#### Kontaktoplysninger

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

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

#### Lokalplan: Kontor- og boligbebyggelse på Kollekollevej

Planens Navn..... Kontor- og boligbebyggelse på Kollekollevej  
Plannummer..... L.132  
Kommune..... Furesø  
Navn på plandistrikt..... Værløse  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-03-2017  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 31-03-2017  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-05-2017  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Specifik anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Planzone..... Byzone  
Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej  
Link til plandokument..... Link

#### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner for delområder, vedtagne

En lokalplan for delområde er en underopdeling af en lokalplan. Der kan fx være overordnede rammer i lokalplanen, mens lokalplanen for delområdet udlægger mere detaljerede rammer. Se iøvrigt "Lokalplaner, vedtagne".

Oplysninger vedr. Lokalplaner for delområder, vedtagne er indhentet d. 9. maj 2017

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Oplysninger vedr. Lokalplaner for delområder, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Temalokalplaner, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temalokalplaner, vedtagne er indhentet d. 9. maj 2017

### Temalokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temalokalplaner, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Temalokalplaner for delområder, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Oplysninger vedr. Temalokalplaner for delområder, vedtagne er indhentet d. 9. maj 2017

### Temalokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Oplysninger vedr. Temalokalplaner for delområder, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

Planer

## Kommuneplaner

Kommuneplaner..... ja

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### 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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: - arealets overordnede anvendelse - bebyggelsesprocent - bebyggelsens største højde - og andre særlige hensyn - fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplan: Furesø Kommuneplan 2013

Planens navn..... Furesø Kommuneplan 2013  
Kommune..... Furesø  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2013  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2013  
Link til plandokument..... Link

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Planloven forvaltes i Erhvervsstyrelsen. Vedrørende driften af PlansystemDK kontaktes systemets hotline på supportplansystemdk@erst.dk eller telefon 72 54 48 04
Adresse.....	Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
Telefonnummer.....	3529 1000
Emailadresse.....	erst@erst.dk
www adresse.....	<a href="https://erhvervsstyrelsen.dk/planlov-og-planlaegning">https://erhvervsstyrelsen.dk/planlov-og-planlaegning</a>

### Temakommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplanramme, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Temakommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

### Temakommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Temakommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplan: Værløse Bymidte, "Spejderhytten"

Planens navn..... Værløse Bymidte, "Spejderhytten"  
Plannummer..... 11C4



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	2330746
Kommune.....	Furesø
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	18-12-2013
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Link til plandokument.....	Link

### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Andel af matrikel dækket af plan.....	100 %
---------------------------------------	-------

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplan: Plan- og Agenda 21 strategi 2008

Planens navn.....	Plan- og Agenda 21 strategi 2008
Kommune.....	Furesø
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	25-06-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	16-09-2008
Link til plandokument.....	Link

### Kommuneplan: Plan- og Agenda 21 strategi 2012

Planens navn.....	Plan- og Agenda 21 strategi 2012
Kommune.....	Furesø
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision
Dato for vedtagelse af plan.....	25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	10-07-2012
Link til plandokument.....	Link

### Kommuneplan: Plan- og Agenda 21 Strategi 2016

Planens navn.....	Plan- og Agenda 21 Strategi 2016
Kommune.....	Furesø
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision
Dato for vedtagelse af plan.....	28-09-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	28-09-2016
Link til plandokument.....	Link



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

### Kommuneplan: Værløse Bymidte "Spejderhytten"

Planens navn.....	Værløse Bymidte "Spejderhytten"
Plannummer.....	11C1
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	3545502
Kommune.....	Furesø
Navn på plandistrikt.....	Værløse
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	29-03-2017
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	31-03-2017
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	28-05-2017
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse.....	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Link til plandokument.....	Link

Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

Planer

---

## Varmeforsyning

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

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

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Varmeforsyning: Værløse Øst - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Værløse Øst

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningselskab..... HMN Naturgas I/S

Link til plan..... Link

### **Matr.nr. 14cr LI. Værløse By, Værløse**

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vand

### **Aktuelle afløbsforhold**

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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 indeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

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.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 9. maj 2017

### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

## Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 9. maj 2017

### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

## Spildevandsforhold

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

### Spildevandsforhold for ejendommen

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

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 9. maj 2017

### Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt ændring heraf. Kloakoplande må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

### Spildevandsplan: VF14 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... VF14

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

**Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse**

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Kloakoplade forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakering.

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Spildevandsplan: VF14 - Mulighed for udtræden kun for regnvand

Navn på område..... VF14

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

**Matr.nr. 14cr Ll. Værløse By, Værløse**

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag er indhentet d. 9. maj 2017

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?.....Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 9. maj 2017

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 9. maj 2017

### Matr.nr. 14cr LI. Værløse By, Værløse

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

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

Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Jordforurening

---

### Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 9. maj 2017

### Matr.nr. 14cr LI. Værløse By, Værløse

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

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





# EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

---

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

---

Områder på matriklen:

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



# Om ejendomsdatarapporten

---

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

---

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

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

---

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

---

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

### Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

### Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

### Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

### Ejendomsskattebillet

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

### Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsjendomme bruges vurderingen fra 2014.

### Vurderingsmeddelelse

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

### Forfalden gæld til kommunen

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

### Huslejenævnsager

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

### Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

### Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Kommuneplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Lettere jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

### Naturperler

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabslementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

### Kirkebyggelinjer

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kollekollevej 39  
3500 Værløse

---

Rapport købt 9/5 2017  
Rapport færdig 9/5 2017

---

### **Klitfredningslinje**

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

### **Strandbeskyttelseslinje**

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

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

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