



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

For ejendommen Fasanvej 1, 4700 Næstved

Ejendommens adresse:..... Fasanvej 1, 4700 Næstved
Matr.nr..... 229aæ Næstved Markjorder
Ejendomsnummer:..... 035842
Kommune:..... Næstved Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 1
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 25028 m²
Samlet bebygget areal:..... 85 m²
Samlet boligareal:..... 125 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 7/12 2023

Rapport færdig 7/12 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	8
Ejendomsskat (grundskyld).....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Lokalplaner.....	10
Kommuneplaner.....	13
Spildevandsplaner.....	16
Varmeplaner.....	18
Varmforsyning.....	18
Vejdirektoratets projekter.....	20

Spildevand og drikkevand.....	21
Aktuelle afløbsforhold.....	21
Aktuel vandforsyning.....	21
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	21

Om ejendomsdatarapporten.....	23
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	23
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	23

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... F
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 22.000.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Kontakt kommunen
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Spildevandskloakeret: Spildevand
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Beskyttet natur

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

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. 7. december 2023

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Skovbyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. december 2023



Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskat (grundskyld) vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT.
Dette vil blive inkluderet i Ejendomsdatarapporten i 2024.

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. stuehuse 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 ejendomsdatarapporter for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 7. december 2023

Skatteår.....	2023
Kommune.....	Næstved 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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 22.000.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 7. december 2023

Vurderingsår.....	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2022
Ejendomsværdi.....	22.000.000 kr.
Grundværdi.....	21.126.700 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debtorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder 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. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 7. december 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Gælden kan ikke opgøres automatisk. Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

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



Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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. 7. december 2023

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

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. 7. december 2023

Lokalplan: Boligområde "Nybyggerne på Skyttemarken"

Planens navn..... Boligområde "Nybyggerne på Skyttemarken"

Plannummer..... 044

Kommune..... Næstved

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-05-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 16-09-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-06-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-08-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

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 områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrekreativt område

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikel dækket af plan..... 99 %

Delområde I

Delområdenummer..... I

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrekreativt område

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 0 %

Delområde VII

Delområdenummer..... VII

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 0 %

Delområde III

Delområdenummer..... III

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetillørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 0 %

Delområde II

Delområdenummer..... II

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetillørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 99 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. lokalplaner, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplan: KOMMUNEPLAN 2021

Planens navn..... KOMMUNEPLAN 2021

Kommune..... Næstved

Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2021

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplan: Kaserneområdet

Planens navn..... Kaserneområdet
Plannummer..... 1.2 B1.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10265731
Navn på plandistrikt..... 1.2 Markkvarteret
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %
Maksimalt antal etager..... 3
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2019 for Næstved Kommune

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2019 for Næstved Kommune
Plannummer..... 2019
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Dato for vedtagelse af plan..... 27-08-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-09-2019
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplan: Turismetillæg til planstrategi 2016-27

Planens navn..... Turismetillæg til planstrategi 2016-27
Plannummer..... Tillæg - Turisme
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-12-2017
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-01-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2018
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Kommuneplan: Turismetillæg til Planstrategi 2016

Planens navn..... Turismetillæg til Planstrategi 2016
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-06-2018
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-07-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 17-09-2018

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Kommuneplan: Næstvedstrategien 2023-2035

Planens navn..... Næstvedstrategien 2023-2035
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2023
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 31-08-2023
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-10-2023
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 7. december 2023

Spildevandsplaner

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

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 vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

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

Spildevandsplan: CBK - Ukloakeret

Navn på område med kloakopland..... CBK

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2021

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2021

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 94 %

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

Navn på område med kloakopland..... CBE

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. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 6 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 7. december 2023

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

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 vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 7. december 2023

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

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. rensklasse er indhentet d. 7. december 2023

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

Spildevandsplan: - 0

Rensklassekode..... 0

Rensklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med rensklasseopland..... 2.5

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 98 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Kontaktoplysninger

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

Varmeplaner

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

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

Oplysninger vedr. varmeplaner er indhentet d. 7. december 2023

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Varmeplan:

Navn på varmeplansområde..... Næstved kommune
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-08-2022
Link til varmeplan..... Link
Forsyningsform..... Fjernvarme
Samlet varmebehov i varmeplansområdet
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 69995713

Varmeplan:

Navn på varmeplansområde..... Næstved kommune
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-08-2022
Link til varmeplan..... Link
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
Samlet varmebehov i varmeplansområdet

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt kommunen hvori ejendommen er beliggende

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.
Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

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

Varmeforsyning: Næstved by - fjernvarme - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Næstved by - fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Næstved Fjernvarme A.M.B.A.

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

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

Varmeforsyning: Næstved by - Område 12 Vagtelvej - Østre Kapelvej - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Næstved by - Område 12 Vagtelvej - Østre Kapelvej

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Næstved Fjernvarme A.M.B.A.

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 0 %

Varmeforsyning: Næstved by - naturgas - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Næstved by - naturgas

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Evida Syd A/S

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 0 %

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. 7. december 2023

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

Varmeforsyning: Næstved by - naturgas - El



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Navn på område med forsyningsforbud..... Næstved by - naturgas
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Hvad er "Andet"?..... 0

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %
Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 7. december 2023

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

Varmeforsyning: Næstved Varmeværk - Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt..... Næstved Varmeværk
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 19880530

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 99 %

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

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.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 7. december 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)
Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet



Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Spildevandskloakeret: Spildevand

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 vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 7. december 2023

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Alment vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 7. december 2023

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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. 7. december 2023

Matr.nr. 229aæ Næstved Markjorder

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (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
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- 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. Ansvaret 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 bygningssagkyndig. 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

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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.

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. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

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.

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.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen 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, bruges 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 Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Varmeplaner

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

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.

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

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.

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.

Områdeklassificering

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

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 fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fasanvej 1
4700 Næstved

Rapport købt 7/12 2023
Rapport færdig 7/12 2023

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 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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer 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.

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.