Ny auktion mandag den 16. februar 2026 kl. 13:00.
Højeste bud på 1. auktionen var kr. 4.660.000.

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Navn:	Mortang Advokater
Adresse:	Folehavevej 1
Postnr., by:	2970 Hørsholm

Journalnummer:	844186-1342986 / AS 5-129/2025
Ejendommen matr. nr.	Niverød By, Karlebo, 0033a
Beliggende:	Damgårdsvej 79, 2990 Nivå
Tilhørende:	Maria Karen Rom Lucas
Boende:	Damgårdsvej 79, 2990 Nivå
Auktionstidspunkt:	Mandag den 12. januar 2026 kl. 13:30 **Ny auktion mandag den 16. februar 2026 kl. 13:00.**
Auktionssted:	Retten i Helsingør, retssal D - Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelse nr.	Totalkredit A/S
Ved advokat:	Peter Guyonnet Olsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritliggende enfamilieshus				
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020	kr.	3.719.000	heraf grundværdi	2.006.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562					
Areal ifølge tingbogen	990		heraf vej	0	
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)					
Forsikringsforhold:	ukendt				
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Bemærk: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT				
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11:					

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:

Byrder og servitutter: (evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)	Se vedlagt tingblad

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdag	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifte-afdrag på hæftel-ser, der kan for-ventes overtaget (beløbet i kolon-ne 1 minus belø-bet i kolonne 2)	**4. Hæftelser** der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Totalkredit, Realkreditpantebrev				
Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn				
CVR. 21832278				
Rekvirent - Rep. af Mortang Advokater j.nr. 844186				
Lyst 13.5.2015				
for kr. 3.105.000				
	3.227.541,92	3.018.567,92	208.974,00	0,00
I alt ved budsum	3.227.541,92	3.018.567,92	208.974,00	0,00
Hæftelse nr. 2				
Lån og Spar Bank A/S, Ejerpantebrev				
Højbro Plads 9-11,Postboks 2117, 1200 København K				
CVR. 13538530				
Rekvirent - Rep. af Mortang Advokater j.nr. 844186				
Lyst 8.6.2015				
for kr. 1.895.000				
	1.360.518,45	0,00	0,00	1.360.518,45
I alt ved budsum	4.588.060,37	3.018.567,92	208.974,00	1.360.518,45
Hæftelse nr. 3				
Gældsstyrelsen, Udlæg				
Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing				
CVR 19552101, mail: gaeldst@gaeldst.dk				
Lyst 22.8.2024				
for kr. 900.000				
Ej hørt fra panthaver				
	900.000,00	0,00	0,00	900.000,00
I alt ved budsum	5.488.060,37	3.018.567,92	208.974,00	2.260.518,45
Hæftelse nr.4				
Gældsstyrelsen, Udlæg				
Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing				
CVR 19552101, mail: gaeldst@gaeldst.dk				
Lyst 1.4.2025				
for kr. 351.379				
Ej hørt fra panthaver				
	351.379,00	0,00	0,00	351.379,00
I alt ved budsum	5.839.439,37	3.018.567,92	208.974,00	2.611.897,45

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdag	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	**4. Hæftelser** der kræves indfriet
Transport	5.839.439,37	3.018.567,92	208.974,00	2.611.897,45
Sidste hæftelse Gældsstyrelsen, Udlæg Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing CVR 19552101, mail: gaeldst@gaeldst.dk Lyst 1.4.2025 for kr. 434.884 Ej hørt fra panthaver				
	434.884,00	0,00	0,00	434.884,00
A: Total	6.274.323,37	3.018.567,92	208.974,00	3.046.781,45

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr.	66.788,31
Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.	66.788,31
Gæld, der kan overtages, kr. (størstebeløbet ÷ kontantbeløbet)	

inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvirentens udlægs- og auktions-omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	52.105,00	**b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.**	kr.	3.000,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskatter	kr.	2.040,22	2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	9.643,09
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag	kr.	
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.		8. Andet, jfr. specifikation	kr.	

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen:

Ved et auktionsbud på kr. 3.719.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr. 615.891,92

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15.12.2025 af

Peter Guyonnet Olsen
Advokat (H)
Mortang Advokater
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Mobil: 30235653 Mail: po@mortang.dk

Peter G. Olsen

Advokat Peter Guyonnet Olsen

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb ekskl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	35.000,00	8.750,00
Rekvisitionssalærer:		
Incassosalær(er):		
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:		
Mødesalær(er):		
Andre omkostninger med moms:		
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:		
Salær nøgletal:		
Andre salærer:		
Foged- og auktionsgebyr(er):	2.250,00	
Tingbogsattest:		
Annoncer anslået:	6.000,00	
Skattemeddelelse og BBR:		
Kommunalt oplysningsskema og vurderingsattest:	105,00	
(evt. anden omkostning, hvor moms ikke skal medregnes (skriv)):		
(evt. anden omkostning, hvor moms skal medregnes (skriv)):		
Moms:	8.750,00	
I ALT (bemærk, at visse poster ovenfor er anslåede):	52.105,00	8.750,00

II: Sikkerhedsstillelsen

Sikkerhedsstillelse: 615.891,92

III: Nøgletal ved auktionsbud på kr.

a) Berigtigelse:

1: Overtagelse af prioritetsgæld:	
2: Kontant berigtigelse af restancer og indfrielse af hæftelser:	
3: Friværdi:	
I alt:	

b) Kontantbehovet:

Pkt. 2 og 3 ovenfor:	
Auktionsafgift:	
Gebyr for udskrift:	
Tinglysning og stempel af skøde:	
Anslået skødesalær, inkl. moms:	
Omkostninger udenfor budsummen, inkl. moms ca.:	
I ALT ca:	

c) Skatteregnskab:

Forudsætninger:

1) Køber overtager (kan overtage) prioritetsgæld i salgsopstillingens kolonne 2 på vilkår, at ny ydelse = gammel ydelse x overtaget gæld / kolonne 2 beløb

2) Bud = det på foregående side anførte auktionsbud

Bruttoydelse ekskl. forrentning af kontantbehov og varme

Årlig ydelse hæftelser ca:	
Ejendomsskatter:	
Ejerforening, grundejerforening, vejlaug etc.:	
Ejendomsværdiskat:	
Ialt:	

Nettoydelse 1. år:

Hvis værdien af skattefradraget i procent andrager:	
fremkommer nettoudgiften således:	
Renteudgifter overtagne hæftelser ca.:	
Evt. fradrag:	
Skattemæssigt underskud ca.:	
Skattefradrag herefter ca.:	
Årlig nettoydelse ca.:	
Månedlig nettoydelse ca.:	

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdag	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	**4. Hæftelser** der kræves indfriet
Transport	5.839.439,37	3.018.567,92	208.974,00	2.611.897,45
Sidste hæftelse Gældsstyrelsen, Udlæg Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing CVR 19552101, mail: gaeldst@gaeldst.dk Lyst 1.4.2025 for kr. 434.884 Ej hørt fra panthaver				
	434.884,00	0,00	0,00	434.884,00
A: Total	6.274.323,37	3.018.567,92	208.974,00	3.046.781,45

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr.	66.788,31
Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.	66.788,31
Gæld, der kan overtages, kr.	

(størstebeløbet ÷ kontantbeløbet)

inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	52.105,00	**b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.**	kr.	3.000,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskatter	kr.	2.040,22	2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	9.643,09
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag	kr.	
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		8. Andet, jfr. specifikation	kr.	

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen:

Ved et auktionsbud på kr. 3.719.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr. 615.891,92

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15.12.2025 af

Peter Guyonnet Olsen
Advokat (H)
Mortang Advokater
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Mobil: 30235653 Mail: po@mortang.dk

Peter G. Olsen

Advokat Peter Guyonnet Olsen

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb ekskl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	35.000,00	8.750,00
Rekvisitionssalærer:		
Incassosalær(er):		
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:		
Mødesalær(er):		
Andre omkostninger med moms:		
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:		
Salær nøgletal:		
Andre salærer:		
Foged- og auktionsgebyr(er):	2.250,00	
Tingbogsattest:		
Annoncer anslået:	6.000,00	
Skattemeddelelse og BBR:		
Kommunalt oplysningsskema og vurderingsattest:	105,00	
(evt. anden omkostning, hvor moms ikke skal medregnes (skriv)):		
(evt. anden omkostning, hvor moms skal medregnes (skriv)):		
Moms:	8.750,00	
I ALT (bemærk, at visse poster ovenfor er anslåede):	52.105,00	8.750,00

II: Sikkerhedsstillelsen

Sikkerhedsstillelse:	615.891,92

III: Nøgletal ved auktionsbud på kr.

a) Berigtigelse:

1: Overtagelse af prioritetsgæld:	
2: Kontant berigtigelse af restancer og indfrielse af hæftelser:	
3: Friværdi:	
I alt:	

b) Kontantbehovet:

Pkt. 2 og 3 ovenfor:	
Auktionsafgift:	
Gebyr for udskrift:	
Tinglysning og stempel af skøde:	
Anslået skødesalær, inkl. moms:	
Omkostninger udenfor budsummen, inkl. moms ca.:	
I ALT ca:	

c) Skatteregnskab:

Forudsætninger:

1) Køber overtager (kan overtage) prioritetsgæld i salgsopstillingens kolonne 2 på vilkår, at ny ydelse = gammel ydelse x overtaget gæld / kolonne 2 beløb

2) Bud = det på foregående side anførte auktionsbud

Bruttoydelse ekskl. forrentning af kontantbehov og varme

Årlig ydelse hæftelser ca:	
Ejendomsskatter:	
Ejerforening, grundejerforening, vejlaug etc.:	
Ejendomsværdiskat:	
Ialt:	

Nettoydelse 1. år:

Hvis værdien af skattefradraget i procent andrager:	
fremkommer nettoudgiften således:	
Renteudgifter overtagne hæftelser ca.:	
Evt. fradrag:	
Skattemæssigt underskud ca.:	
Skattefradrag herefter ca.:	
Årlig nettoydelse ca.:	
Månedlig nettoydelse ca.:	

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN 10

REKVIRENTENS FORBEHOLD I RELATION TIL SALGSOPSTILLINGEN 14

TVANGSAUKTIONSVILKÅR 15

KØBERVEJLEDNING 20

TINGBOGSATTEST 23

SERVITUT(TER) 31

VURDERINGSFORTEGNELSE 2019 257

VURDERINGSFORTEGNELSE 2020 259

FORELØBIGE EJENDOMSVURDERING 2022 260

EJENDOMSBIDRAGSBILLET 2025 263

OPGØRELSE(R) FRA PANTHAVERE 265

BBR-MEDDELELSE 271

EJENDOMSDATARAPPORT 277

ENERGIMÆRKERAPPORT 330

OPLYSNING OM JORDFORURENING 346

OVERSIGT OVER RÅSTOFOMRÅDER 350

KORT OVER VEJFORSYNING 351

GRUNDEJERFORENINGEN – FORMÅL 352

GRUNDEJERFORENINGEN – VEDTÆGTERNE 356

GRUNDEJERFORENINGEN – PERSONOPLYSNINGER 362

GRUNDEJERFORENINGEN – MATRIKELKORT 364

GRUNDEJERFORENINGEN – KABELNETVÆRK 365

GRUNDEJERFORENINGEN – EJERSKIFTE INFORMATION 367

GRUNDEJERFORENINGEN – BBR OM SEPARAT KLOAKERING 368

GRUNDEJERFORENINGEN – OMRÅDET SET FRA LUFTEN 369

GRUNDEJERFORENINGEN – INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2025 370

GRUNDEJERFORENINGEN – REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2025 371

GRUNDEJERFORENINGEN – FORMANDENS BERETNING FOR 2024-2025 373

GRUNDEJERFORENINGEN – REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2024 377

GRUNDEJERFORENINGEN – FORMANDENS BERETNING FOR 2023-2024 380

GRUNDEJERFORENINGEN – INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2023 384

GRUNDEJERFORENINGEN – REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2023 385

GRUNDEJERFORENINGEN – FORMANDENS BERETNING 2022-2023 387

GRUNDEJERFORENINGEN – INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2022 391

GRUNDEJERFORENINGEN – REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2022 392

GRUNDEJERFORENINGEN – FORMANDENS BERETNING 2021-2022 394

GRUNDEJERFORENINGEN – REGNSKAB 2024 OG BUDGET 2025 398

GRUNDEJERFORENINGEN – REGNSKAB 2023 OG BUDGET 2024 402

GRUNDEJERFORENINGEN – REGNSKAB 2022 OG BUDGET 2023 406

GRUNDEJERFORENINGEN – LEVENDE HEGN I SKEL 410

GRUNDEJERFORENINGEN – BIODIVERSITET 411

GRUNDEJERFORENINGEN – HJERTESTARTER 413

GRUNDEJERFORENINGEN – NILAN SERVICEAFTALE 2025 416

GRUNDEJERFORENINGEN – BESVARELSE 417

FREDENSBORG KOMMUNE – BESVARELSE 419

WEBLAGER – FORESPØRGSEL FRA 2010 VEDRØRENDE BEBYGGELSESPROCENT/UDSTYKNING .. 421

WEBLAGER – KLAGE FRA 2013 VEDRØRENDE ETABLEREDE KVISTE 433

WEBLAGER – ANMODNING FRA 2013 VEDRØRENDE AKTINDSIGT 478

WEBLAGER – AFSLUTTET BYGGESAG FRA 2016 - UDSTYKNING IHT. LOKALPLAN NR. 24..... 558

WEBLAGER – DOKUMENT FRA 1986 VEDRØRENDE AFLØB OG KLOAKBIDRAG..... 598

WEBLAGER – DOKUMENT FRA 1986 VEDRØRENDE AFLØB OG KLOAKERING..... 599

WEBLAGER – DOKUMENT FRA 1986 VEDRØRENDE VANDTILSLUTNINGSBIDRAG..... 622

TEGNING OVER HUSETS GRUNDPLAN 623

TEGNING OVER HUSETS 1.SAL 624

Beskrivelse af ejendommen

Indledende bemærkninger

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse, offentligt tilgængelige oplysninger, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR-oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt evt. hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt forbehold for om disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Der er på nuværende tidspunkt ikke aftalt dato og tidspunkt for fremvisning af ejendommen. Henvendelser vedrørende fremvisning skal ske til Mortang Advokater, advokat Peter Guyonnet Olsen på e-mail: po@mortang.dk eller på telefon 88 20 22 65 med henvisning til j.nr. 844186-1342986.

Offentlige oplysninger

Ejendommen er en beboelsesejendom beliggende i Fredensborg kommune.

Ejendommen er opført i en byzone, der er klassificeret som lettere forurenet ifølge ejendomsdatarapporten. Det fremgår af vedlagte ejendomsdatarapport, at ejendommen er separatkloakeret og at området har særlige drikkevandsinteresser. Ifølge den vedlagte attest fra Danmarks Miljøportal er ejendommen ikke kortlagt som værende jordforurenet.

Ejendommen anvendes som fritliggende enfamiliehus, og ifølge BBR er ejendommen opført i 1920. Det fremgår af BBR, at ejendommens ydervægge er af mursten, og at ejendommens tagdækningsmateriale er tegl. Der er registreret en byggesag på ejendommen, som vedrører "til/ombygning" og det følger af BBR, at der foreligger en byggetilladelse den 23. november 2011. Ejeren oplyste, at en del af det oprindelige grundareal er udstykket og bebygget af tredjemand. Såfremt potentielle budgivere er interesseret i byggetilladelsen, opfordres de potentielle budgivere til at rette direkte henvendelse til kommunen forud for tvangsauktionen.

Der er etableret en overjordisk ståltank på ejendommen, som indeholder 1200 liter mineralske olieprodukter og som fortsat er i drift, jf. BBR. Auktionskøber gøres særlig opmærksom på, at fristen for at sløjfe ståltanken er senest den 31.12.2052, jf. BBR herom.

Ejendommen består ifølge BBR af 7 værelser, eget køkken med afløb samt 1 toilet/badeværelse. Vandforsyning sker ifølge BBR og ejendomsdatarapporten fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Ejendommen har energimærke D og der henvises til vedlagte energimærkerapport, som udløb den 15. februar 2022. Datoen for energimærkerapportens udløb stemmer ikke overens med ejendomsdatarapporten hvor det fremgår, at energimærkerapport et udløb pr. den 15. februar 2025. Der foreligger ikke en senere/nyere energimærkerapport.

Bebyggelsesprocenten er 25 %, jf. lokalplanen. Ejendommen har et tinglyst grundareal på 990 m^2, heraf 0 m^2 vej. Ifølge BBR udgør ejendommens samlede beboelsesareal 227 m^2, inkl. 120

m² tagetageareal hvoraf 40 m² er registreret som udnyttet tageetageareal ifølge BBR. I den forbindelse bemærkes det, at arealet på 40 m² indgår i beregningen af bebyggelsesprocenten.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/blokvarme.

Ejendommen har supplerende varme i form af to brændeovne, og der er to skorstene.

Rekvirenten er ikke bekendt med produktionsåret for brændeovnene. Såfremt brændeovnene er produceret før den 1. januar 2003, skal auktionskøber sørge for at nedrive/fjerne eller udskifte brændeovnene. Hvis brændeovnene er produceret efter den 1. januar 2003, skal auktionskøber indsende en erklæring om brændeovnenes alder til Miljøstyrelsen.

Da der gælder særlige frister i forhold til, hvornår auktionskøber senest skal orientere Miljøstyrelsen omkring et eller flere af ovennævnte forhold, opfordres potentielle budgivere til at rette henvendelse til Miljøstyrelsen forud for tvangsauktionen i forhold til at sikre sig en korrekt opfyldelse kravene til brændeovnene.

Det følger af ejendommens oplysninger på weblager.dk, at der blev indgivet i 2013 en anmodning om aktindsigt til Fredensborg kommune og der blev klaget over etablering af kviste vedrørende Damgårdsvej 79, 2990. I 2016 oprettede Fredensborg kommune en matrikulær sag vedrørende ejendommen som vedrører udstykning efter lokalplanens § 24. Rekvirenten har ikke adgang til disse dokumenter, der er låste og som alene kan udleveres af kommunen.

Potentielle budgivere på tvangsauktionen opfordres til at rette henvendelse til en advokat og/eller kommunen forud for tvangsauktionen for deres vurdering af risikoen vedrørende aktindsigt- og klagesagen og matrikuleringssagen ovenfor således, at potentielle budgivere kan tage højde for omkostningsrisikoen og de afgivne bud kan reflektere den risiko, som en køber af ejendommen overtager i kraft af de registrerede sager på ejendommen.

Der er pligtigt medlemskab af en grundejerforening. Det årlige medlemskontingent for 2025 udgør kr. 2.100,00, jf. vedlagte generalforsamlingsreferat af 26. marts 2025. Det har ikke været muligt at opnå kontakt med grundejerforeningen med henblik på at få oplyst eventuelle restancer på ejendommen. Auktionskøber skal selv rette henvendelse til grundejerforeningen med henblik på at meddele ejerskifte, jf. vedlagte oplysninger om ejerskifte.

Vedrørende yderligere oplysninger om ejendommen henvises til de vedlagte dokumenter i salgsopstillingen, herunder ejendomsdatarapport, BBR, mv.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift fra BBR-registret, og der kan dermed ikke indestås for oplysningernes rigtighed.

Udvendig besigtigelse:

Ejendommen er besigtiget den 26. november 2025. Ejeren var til stede.

På besigtigelsestidspunktet fremstod ejendommen med flere større sætningsrevner i gavlene som tilsyneladende var gennemgående, murværket fremstod pudset med reparationer og afskalninger, og der var sætningsrevner på ejendommens lange facader. Hoveddøren på siden mod vejen er af ældre dato, og trænger til vedligeholdelse og maling.

Det var således ikke muligt at vurdere, hvorvidt ejendommens fundament virkede hullet, idet der var tæt græsbevoksning og højt græs, som dækkede herfor på besigtigelsestidspunktet.

Ejendommens tagbelægning fremstod med algevækst i middel stand og tagudhænget trænger til maling, både ved sternbrædder og kviste. Kvistens sænkinddækning fremstod i god stand.

Ejeren oplyste at taget formentlig er et tegltag, som er ca. 10 år gammelt. Vinduer bar præg af manglende vedligeholdelse og fremstår med afskallet maling. Ejeren oplyste derudover at ejendommens vinduer samt dørene ud mod haven var ca. 10 år gammelt.

Der var opført træhegn omkring ejendommen, som fremstod nedslidt og trænger til vedligeholdelse.

Der var opført en stor og rådden træterrasse langs ejendommens facade mod haven, som gør at ejendommens fundament på den side haven, ikke kunne besigtiges. Det vides ikke, hvornår træterrassen er opført eller om træterrassen er godkendt af kommunen. Træterrassen er ikke registreret i BBR og den er heller ikke opmålt i forbindelse med nærværende tvangsauktion.

En køber bør derfor kontakte kommunens tekniske forvaltning for at få oplyst nærmere, om træterrassen og/eller haveskuret kræver byggetilladelse og/eller om træterrassen/skuret skal tages ned. En korrektion af BBR kan medføre forhøjelse af udgiften til ejendomsskatter og ejendomsværdiskatten.

Træterrassen er udtjent og konstruktionen var kollapset og hullet flere steder, og der er kommet bevoksning igennem. Der er nærliggende risiko for at man går igennem, hvis man går på træterrassen og den skønnes udskiftningsmoden.

Haven fremstod uplejet med vild bevoksning og højt krat. I midten af haven er der opført et stort træ.

I haven stod der et træskur på 7-10 m^2, som ikke er registreret i BBR. Træskuret fremstod til nedrivning.

Potentielle budgivere på tvangsauktionen opfordres til at rette henvendelse til en advokat og/eller byggesagkyndig forud for tvangsauktionen for deres vurdering af risiciene ved ejendommens tilstand, således at potentielle budgivere kan tage højde for omkostningsrisikoen og de afgivne bud kan reflektere den risiko, som en køber af ejendommen overtager.

Indvendig besigtigelse:

Hovedindgangen til huset i venstre side fører ind til et bryggers. Hoveddøren til bryggerset er todelt. I bryggerset er der hvide fliser, en LG 8 kg vaskemaskine Inventor, og et stort skab med indbygget fjernvarmeunit. Der forefindes ingen tørretumbler.

Fra bryggerset kommer man ind i et stort køkken/alrum med behandlet sildebensparketgulv som formentlig er af egetræ, hvide lofter og delvist blotlagte bjælker. I køkken/alrummet forefindes desuden en kakkelovn og husets køkken. Hårde hvidevarer i køkkenet er ca. 10 år gammelt. Emhætten er af mærke Ikea/Whirlpool og der forefindes et stort amerikanerkøleskab/fryseskab med dobbeltdør, af mærket Admiral. Ejeren oplyste at

kølefryseskab er i stykker. I køkken/alrummet forefindes tillige et gaskomfur 6 blus mærke ukendt. Ejer oplyste at ovnen i komfuret ikke virker.

I køkken/alrummet var der ca. 5 underskabe med stor bredde. Bordpladen er tilsyneladende i ædeltræ og der var ingen overskabe. Køkkenets indbygningsopvaskemaskine er fra Ikea, og mærket er ukendt.

I køkkenet/alrummet var der paneler langs væggene.

I det store værelse og det lille værelse ved siden af køkken/alrummet var der gipsloft og laminerede gulve.

Fra køkken/alrummet er der en havedør med udgang til baghaven.

Der er opført en lang væg, der adskiller køkken/alrummet fra stuen. I væggen er der etableret en fransk dør, der fører indtil stuen.

I stuen er der indlagt originale plankegulve fra ca. år 1910, og der forefindes en kakkelovn.

Der er synlige tegn på en større vandskade i loftet ned mod havedøren i stuen. Pudset var banket helt ned til forskallingsbrædderne. Ejeren oplyste, at skaden var ved at udtørre.

Fra stuen er der adgang til et bad/toilet med trægulv, og bruseniche med fliser. Der ses synlige tegn på en vandskade på trægulvet foran brusenichen.

Derudover er der fra stuen adgang til en entré, der fremstod ufærdigt og som mangler vægbeklædning.

I stuen forefindes der en trappeopgang, der fører til husets 1. sal.

På 1. salen er der etableret et pulterrum uden vindue.

På 1. salen er der etableret 2 værelser. I det ene værelse er der indlagt gulv til beboelse og værelset fremstod på besigtigelsestidspunkt som værende taget i brug til beboelse. Det andet værelse i husets 1. sal fremstod hverken forberedt eller egnet til beboelse.

På 1. salen forefindes originalt trægulv og nyere gipsvægge, som ikke er spartlet samt 2 tilsodede skorstene. Ejeren oplyste, at der er isoleret bag gipsvæggene.

Gulvkonstruktionen på ejendommens 1. sal er udført med en gennemgående bærende bjælke, hvilket medfører niveauspring i gulvoverfladen.

Ved yderligere oplysninger om ejendommen henvises der til de vedlagte dokumenter i salgsopstillingen, herunder ejendomsdatarapport, BBR mv.

I samme forbindelse opfordres evt. interesserede købere til at kontakte rekvirenten med henblik for dato for fremvisning af ejendommen såfremt der er spørgsmål til stand mv. af ejendommen.

REKVIRENTENS FORBEHOLD I RELATION TIL SALGSOPSTILLINGEN

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv at besigtige ejendommen.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt varmeinstallationernes, hårde hvidevarernes og eventuelle brændeovnes mv. brugbarhed og lovlighed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsovertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthaver anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre, såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder også skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelse ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter, brandforsikring mv., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

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

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

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldestgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Tingbogsattest

Udskrevet:	15.12.2025 10:23:29

Ejendom:

Adresse:	Damgårdsvej 79 2990 Nivå
BFE-nummer:	2376461
Dato:	08.12.2016
Landsejerlav:	Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer:	0033a
Areal:	990 m2
Heraf vej:	0 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	28.04.2015-1006330976

Adkomsthavere:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	5.175.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der	

er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	5.175.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.03.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.05.2015-1006367133
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.105.000 DKK
Rentesats:	0,2361 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	11.01.2017 10:49:23

Kreditorer:

Navn:	TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.:	21832278

Debitorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.06.2015-1006441956
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.895.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	04.01.2017 17:51:55

Kreditorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Debitorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Underpant:

Dato/løbenummer:	08.06.2015-1006441957
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	1.895.000 DKK
Underpanthavere:	LÅN & SPAR BANK A/S 13538530

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.08.2024-1015937765
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	900.225 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19790319-7980-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19830218-4709-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19891213-19750-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.05.2015-1006367133
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.105.000 DKK

Rentesats:	0,2361 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	08.06.2015-1006441956
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.895.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Maria Karen Rom Lucas

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.04.2025-1016583282
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	351.379 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19790319-7980-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19830218-4709-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19891213-19750-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.05.2015-1006367133

Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.105.000 DKK
Rentesats:	0,2361 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	08.06.2015-1006441956
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.895.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Maria Karen Rom Lucas

Dato/løbenummer:	22.08.2024-1015937765
Prioritet:	6
Hovedstol:	900.225 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.04.2025-1016583283
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	434.884 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Maria Karen Rom Lucas
Cpr-nr.:	130377-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19790319-7980-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19830218-4709-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19891213-19750-14

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.05.2015-1006367133
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.105.000 DKK
Rentesats:	0,2361 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	08.06.2015-1006441956
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.895.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Maria Karen Rom Lucas
Dato/løbenummer:	22.08.2024-1015937765
Prioritet:	6
Hovedstol:	900.225 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	01.04.2025-1016583282
Prioritet:	7
Hovedstol:	351.379 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.1979-7980-14
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	126
Akt nr:	14_F_1

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
Retsanm

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.02.1983-4709-14
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	146
Akt nr:	14_AA_144

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 24

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.12.1989-19750-14
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	1
Akt nr:	14_F_1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser fra jordbrugsdirektoratet

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	3.719.000 DKK
Grundværdi:	2.006.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0210
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	012317

Indskannet akt:

Akt nr:	14_L_599

Stempel kr. 25,—

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 33,34,35,40 og 5b,Niverød by,Karlebo sogn
11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4e, 4f,
(Ejerlejlighedsnr.) Langstrup by, Asminderød sogn, 9a, 9c, 9d,
Langstrup by, Humlebæk sogn.

Gade og husnr.

Anmelder:

19.MAR79 07980

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
2980 KOKKEDAL

Justitsministeriets gempartpapir. Til fast ejendom.

O V E R E N S K O M S T

Mellem Axel Andreasen & Sønner på den ene side og Karlebo kommune på den anden side er indgået overenskomst vedrørende bebyggelse af areal af Axel Andreasen & Sønner's ejendom matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c, 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 1.

Det af nærværende overenskomst omfattede areal dækker den del af Damgårdens jorder, som er beliggende i Karlebo kommune, øst for Helsingør Kongevej og syd for kommunegrænsen mod Fredensborg-Humlebæk kommune. Arealet har en størrelse på ca. 19,7 ha incl. arealer til veje, stier, parkeringsarealer og lydvold.

§ 2.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet overføres til byzone ved udarbejdelse af lokalplan. Lokalplanen forudsættes udarbejdet ved Axel Andreasen & Sønner's foranstaltning, men i samarbejde med kommunen efter dennes sædvanlige standard, og med opfyldelse af de krav og normer som kommunen anvender ved parcelhus-udstykninger og iøvrigt i overensstemmelse med kommunens § 15-rammeplan.

§ 3.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet opdeles i parceller med en bruttostørrelse på ikke under 1100 m2, og netto ikke under 900 m2, d.v.s. at der for hver parcel udlægges og anlægges ca. 200 m2, der indgår som en del af fællesarealerne for bebyggelsen, og eventuelt bliver ejet af en kommende grundejerforening. Der vil således ikke blive stillet krav fra ejerens side om Karlebo kommunes overtagelse af arealer indenfor ejendommens grænser. Der er mellem parterne enighed om, at der som minimum skal kunne udstykkes 150 parcelhusgrunde.

Form 67
Form. 167 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 4.

Der er mellem parterne enighed om, at bebyggelse af arealet kan ske efter følgende tidsplan:

Bebyggelse kan ske i etaper, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen.
Ibrugtagning af 1. etape bestående af ca. 1/3 af bebyggelsen kan tidligst ske pr. 1. juli 1981, ibrugtagning af etape 2, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen tidligst pr. 1. juli 1983 og ibrugtagning af resten tidligst pr. 1. juli 1985.

Det forudsættes, at lokalplanen godkendes og offentliggøres inden oktober 1979 således, at byggemodning af arealet vil kunne iværksættes fra 1.10.1979.

§ 5.

Der er mellem parterne enighed om, at byggeandragende efter byggeloven vil blive behandlet så hurtigt, som kommunen formår, og der er ligeledes mellem parterne enighed om, at byggetilladelse kan meddeles, når lokalplanen er godkendt.

§ 6.

Påtaleberettiget er Karlebo kommune.
Nærværende deklaration skal lyses servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c og 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 7.

De Axel Andreasen & Sønner i henhold til nærværende overenskomst tilkommende rettigheder og forpligtelser skal også tilkomme respektive påhvile eventuelle købere af det omhandlede areal eller dele heraf.

Axel Andreasen & Sønner:

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
2980 KOKKEDAL

Karlebo kommune:

Kokkedal, den 28.2.1979

Henry Hansen
borgmester

L. Nørlem
kommunaldirektør

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm

den 19 MRS. 1979

Akt. skab: E nr.

LYST. jnr. matr. nr. 5k, 33, 34, 35 og 10 aftg. af Vaarød Lg. Kundby.

Ovenn. gæld er indfriet med tilgodehavende i ovenn. anmeldelse.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skader skadeslasbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-140887

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab ~~A~~ nr. 424
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Karlebo kommune
Rådhuset
Brønsholmdalsvej
2980 Kokkedal

Kgn. 0,-

KARLEBO KOMMUNE

Lokalplan nr. 24

VEDTÆGTER

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er, på grundlag af det på kortbilag II viste udstykningsforslag indeholdende 150 haveboligparceller og 30 rækkehusparceller, at sikre den detaljerede udformning af det område, planen omfatter.

x) se desuden fodnote.

§ 2. Område og zonestatus.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. I, og omfatter følgende matr. nre.: ~~5h~~, ~~33~~, ~~34~~, ~~35~~, ~~37~~ og ~~40~~ samt dele af matr. nre.: ~~1cs~~, ~~1cu~~, ~~1cy~~, ~~38~~, 39 og 42 alle Niverød by, Karlebo, og parceller udstykket herfra efter 1. januar 1981.

xx) se desuden fodnote. 39a.b
42a.b.

x) Fodnote.

Udbygningen af området skal i henhold til aftale indgået mellem ejerne af størstedelen af lokalplanområdet og Karlebo kommune ske således, at bebyggelse i de nedenfor nævnte delområder A1 og B1 tidligst kan tages i brug 1. juli 1981 og bebyggelse i delområderne A2 og B2 tidligst 1. juli 1983.

xx) Fodnote.

Området er omfattet af tinglyst byggelinie langs landevej 502, Niverød Kongevej, i en afstand af 25,75 m fra vejmidte samt af den i henhold til naturfredningsloven pålagte vejbyggelinie på 150 m langs landeveje (se kortbilaget).

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

2.2.

Lokalplanen opdeles i følgende områder, som vist på kortbilag I.

A1 og A2	boligområder (åben/lav bebyggelse)
B1 og B2	boligområder (tæt/lav bebyggelse)
C1	støjafskærmningsvold mod Niverød Kongevej
C2 og C3	fælles friarealer
C4	offentligt, beplantet støjafskærmningsbælte

2.3.

Landbrugspligter pålagt på matr. nre.: 33, 34, 35, 39, 40 og 42 af Niverød by, Karlebo.

x) se desuden fodnote.

2.4.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres af det på kortbilag I afgrænsede område fra landzone til byzone (matr. nre. 5h, 33, 34, 35, 37, 40 samt dele af matr.nre. 38, 39, 42 og 1cy alle Niverød by, Karlebo).

§ 3. Områdets anvendelse.

For boligområderne gælder:

3.1.

Bebyggelse af området som helhed skal respektere de eksisterende terrænformer, ligesom den i videst mulig omfang skal respektere den eksisterende beplantning.

x) Fodnote.

Landbrugspligt, der er pålagt de nævnte matrikler skal ophæves inden for lokalplanens område.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

3.2.

Område A1 og A2 må kun anvendes til boligformål, og bebyggelse må kun bestå af åben/lav bebyggelse.

Område B1 og B2 omfatter en rækkehusbebyggelse, der skal bygges i overensstemmelse med den på kortbilag IV viste principielle bebyggelsesplan. De på kortbilag IV viste terrænspring skal respekteres.

3.3.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3.4.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.5.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 9 m^2 bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 2,6 m over terræn.
Transformerstationerne skal ved omgivende beplantning med buske og træer tilpasses områdets helhedskarakter.

3.6. For fællesarealerne gælder:

- Område C1 udlægges med en beplantet jordvold som en fortsættelse af den i lokalplan 3 udlagte vold. Jordvolden skal gives en højde på 3 m over kørebanemidte og skal placeres med skråningsfod beliggende bag tinglyst vejbyggelinie langs Niverød Kongevej. Ligeledes skal der være mulighed for at afbryde volden ved den nuværende indkørsel til Damgården, idet den vestligste del af den her beliggende allé indgår i et mindre legeareal.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

- Område C2 og C3 udlægges som fælles friareal for bebyggelsen. Der anlægges stier til områdets betjening. Myremosen skal, for den dels vedkommende, der ligger i Karlebo kommune, bevares, og med en let renovering indgå som en del af område C2.
- Område C4 udlægges til et beplantet offentligt afskærmningsbælte samt en 6 m bred hovedsti. Den nordlige afgrænsning for område C4 skal placeres i overensstemmelse med de på kortbilag II angivne mål.
- Inden for det i område C2 viste byggefelt må opføres fælleshus for områdets beboere indeholdende selskabslokaler, hobbyrum og lignende, når det opføres i overensstemmelse med efterstående bestemmelser i §§ 8,8, 8.9 og 8.10.
- Den øvrige del af fællesarealerne skal friholdes for bebyggelse, dog skal en del af arealet indrettes til legepladser.

§ 4. Udstykninger.

4.1.

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag I og II viste retningsgivende udstykningsplan.

4.2.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, som vist på kortbilag nr. I og II.

5.2.

Stamvejene F-H og G-J-K i en bredde af 12 m (6 m kørebane med 4,10 m rabat med fortov i den ene side og 1,90 m rabat i den anden side). Se kortbilag I.

5.3.

Boligvejene fra 1.til 26 i en bredde af 10 m (5 m kørebane med 3 m rabat i den ene side og 2 m rabat i den anden side). Som del af vejene udlægges de på kortbilag II viste adgangstorve med en minimumsstørrelse på 10 m x 16 m.

Adgangstorvene skal i farve- og materialevalg adskille sig fra boligvejene.

Adgangstorvene skal hæves ca. 10 cm over boligvejenes niveau og adgangstorvenes belægning skal på alle sider afsluttes med 3 rækker chaussesten.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

5.4.

Stierne a-b og d-e udlægges i en bredde af 5 m med en 3 m befæstelse.

5.5.

Stierne h-i, j-k-m og k-l udlægges i en bredde af 5 m med en 3 m bred befæstelse. Hvor Stien j-k-m passerer vejen A-B i lokalplanområdets nordøstligste del, udlægges areal til en underføring.

x) se fodnote

5.6.

Stien f-g-h udlægges i en bredde af 6 m og anlægges med en 4 m bred opdelt befæstelse.

5.7.

Stien c-f-d udlægges i en bredde af 8 m og anlægges med en 6 m bred befæstelse, således at gangstien får en bredde på 4 m, idet det er hensigten at åbne mulighed for en busforbindelse fra stamvejen G-J-K til Niverødgårdskolens parkeringsareal og videre til Nivåvej.

5.8.

Øvrige stier udover de ovennævnte udlægges i princippet som vist på kortbilag III med en befæstelse på minimum 1,50 m.

5.9.

Ved punktet K etableres en busvigeplads, som vist på kortbilagene II og IV. Herudover kan der på stamvejen G-J-K etableres et busstop ved punktet h, som vist på kortbilag II.

5.10.

Der skal etableres hjørneafskæringer og oversigtsarealer i overensstemmelse med vejlovgivningen.

x) Fodnote.

I lokalplanforslag L3 for Fredensborg-Humlebæk kommune er strækningen i-j udlagt som en 5 m bred rekreativ sti med befæstelse i 3 m bredde.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

5.11.

Parcellerne skal tåle, at eventuelle vejskråninger anlægges på disse.

5.12.

Parkeringsarealer for rækkehusbebyggelsen udlægges i en bredde af 17 m i overensstemmelse med de retningslinier, som fremgår af kortbilag nr. IV.

§ 6. Adgangs- og parkeringsforhold.

6.1.

Til vejene F-H og G-J-K må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende parceller.

6.2.

Der må kun etableres én overkørsel til boligvejene for hver grund. Overkørslen skal placeres som vist på kortbilag II og må maksimalt være 3 m.bred.

6.3.

I område A1 og A2 skal der sikres 2 parkeringspladser på hver parcel. Eventuelle garager eller carporte skal placeres i tilknytning til adgangstorve og i en afstand af 5 m fra det skel til det adgangstorv, hvorfra tilkørsel til grunden sker. For ejendomme, der ikke er beliggende ved et adgangstorv, skal eventuelle garager eller carporte placeres 5 m fra skel til den vej, hvorfra tilkørsel til grunden sker. Der må ikke parkeres på adgangstorvene.

Herudover skal der på boligvejene etableres fællesparkering svarende til ½ plads for hver parcel, som har adgang til vejen. Fællesparkering skal etableres som længdeparkering i rabatarealerne.

I område B1 og B2 skal der sikres 2 parkeringspladser for hver rækkehusparcel. Parkering må kun finde sted på de anlagte parkeringsarealer som vist på kortbilag IV. Der kan på parkeringsarealerne opføres carporte eller garagebygninger, når dette sker efter en samlet plan.

6.4.

Parkering og henstilling af lastvogne, campingvogne, fritidsbåde og lignende må ikke finde sted i lokalplanområdet.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

§ 7. Tekniske anlæg.

7.1.

El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7.2.

Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Hvis der inden for lokalplanområdet ønskes udført alternativ form for opvarmning, kan dette kun udføres efter forudgående tilladelse fra Karlebo kommune. For så vidt angår områderne B1 og B2, skal en eventuel alternativ opvarmning for disse områder være den samme.

7.3.

Der skal etableres fællesantenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagere for hele området. Fællesantennemasten skal placeres inden for det på kortbilag II udlagte areal til fælleshus.
Private antenner må ikke forekomme i det fri.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.

8.1.

I områderne A1 og A2 gælder: at bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel ikke må overstige 25.
De parceller, der er under 600 m^2, må dog bebygges med indtil 150 etagekvadratmeter excl. garage/carport og udhus.

8.2.

I områderne B1 og B2 gælder: at der uanset parcellernes størrelse må bebygges med indtil 175 etagekvadratmeter på hver parcel inden for det på kortbilag II viste byggefelt.

8.3.

I områderne A1 og A2 kan beboelsesbygninger opføres i 1 eller 1½ etage.

8.4.

I områderne A1 og A2 må bygningernes facadehøjde ikke overstige 3,25 m målt fra niveauplan til skæring med tagfladen, og overkant stuegulv må højst ligge 30 cm over niveauplan.
Niveauplanet fastlægges af byrådet.
Hvor særlige terrænforhold gør sig gældende, kan der efter forud indhentet tilladelse fastlægges flere niveauplaner.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Taghældningen skal være mellem 25° og 45°.
Kælder må kun udføres efter byrådets forud indhentede tilladelse.

8.5.

I områderne A1 og A2 skal beboelsesbygninger placeres parallelt med et af grundenes skel.
I områderne A1 og A2 skal garager og carporte på parceller ved adgangstorve placeres i overensstemmelse med 6.3.
Garagers eller carportes afstand til naboskel skal være minimun 1 m. Garager eller carporte kan dog opføres i naboskel under forudsætning af, at bygningerne bliver opført samtidig efter et godkendt fællesprojekt, og at der udføres mur i skel.

8.6.

I områderne B1 og B2 kan beboelsesbygninger opføres med 1 eller 1½ etage med en taghældning mellem 35° og 50°.
Taghældningen skal være ens for alle rækkehuse.

8.7.

Inden for områderne B1 og B2 må bygningernes facadehøjde ikke overstige 4,25 m målt fra niveauplan til skæring med tagfladen, og overkant stuegulv må højst ligge 30 cm over niveauplan.
Niveauplanet fastlægges af byrådet.

8.8.

I øvrigt skal rækkehusbebyggelsen i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag IV viste rettningsgivende bebyggelsesplan og ligeledes med de på kortbilaget viste facader.
Inden for hvert af områderne B1 og B2 skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan godkendt af byrådet.

8.9.

I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste.
Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades etablering af franske altaner i gavle.

8.10.

Fælleshuset i område C2 må ikke have et bruttoetageareal over 250 m^2.

8.11.

Fælleshuset i område C2 skal placeres inden for det på kortbilag II viste byggefelt, parallelt med en af dettes sider.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

9.1.

Udvendige bygningssider skal opføres af tegl. Mindre facadeudbyldninger, altaner eller lignende bygningsdele samt udhuse, garager og carporte må dog opføres af andre materialer.

9.2.

Udvendige bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarver eller hvidt og sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

9.3.

Beboelsesbygningernes tage skal dækkes med gule, røde eller brune teglsten eller tagsten efter byrådets nærmere godkendelse.
Glacerede teglsten må ikke anvendes.
Rækkehusenes tage skal dækkes af tagsten af samme farve.

9.4.

Garager, udhuse og carporte skal opføres med tage af samme farve, materiale og hældning som beboelseshusene eller med flade tage.

9.5.

Eventuelle skorstene i områderne B1 og B2 skal være ensartede og må kun opføres efter byrådets nærmere godkendelse.

9.6.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9.7.

Bebyggelsen i område C2 skal opføres efter de på område A1 og A2 gældende bestemmelser.

§ 10. Ubebyggede arealer.

10.1.

Området skal ved beplantning gives en frodig karakter.
I område A1 og A2 skal der etableres levende hegn i skel.
På adgangstorve og langs veje skal der plantes enkelttræer i overensstemmelse med kortbilag III.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Ved anlæg af veje, parkeringspladser, stier og torvepladser samt friarealer skal disse opdeles i befæstede arealer, i rabatter og græsklædte og beplantede arealer udfra de principper, der er angivet på kortbilag III og i øvrigt efter en af byrådet godkendt belægnings- og beplantningsplan. Belysning skal ligeledes udføres efter en samlet og af byrådet godkendt plan.

10.2.

I A1 og A2 skal der i skel etableres levende hegn af en højde på ikke over 1,80 m. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af 1,20 m.
Hegnet om hver parcel må kun afbrydes ved adgangstorvet som adgang til tilkørsel i en bredde af 3 m.
Hegnet kan dog tillades afbrudt yderligere en gang, hvor en parcel har skel mod stiareal eller grønt friareal. Levende hegn mod stier og veje skal plantes 40 cm bag skel.

10.3.

I B1 og B2 må der etableres mure eller træhegn vinkelret på husene mellem de enkelte rækkehusparceller i en højde af 1,80 m. Mod fællesarealet skal der etableres levende hegn. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af 1,20 m.

10.4.

Den eksisterende beplantning skal i videst mulig omfang respekteres.

10.5.

Ubebyggede arealer skal i øvrigt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

10.6.

I områderne A1, A2, B1 og B2 må udendørs oplagring kun finde sted inden for parcellerne.

10.7.

Den i C1 eksisterende allébeplantning må kun fældes med byrådets særlige tilladelse.

10.8.

I områderne C1, C2, C3 og C4 må udendørs oplagring ikke finde sted.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

§ 11 Tidsfrister for side 11
Ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal følgende være etableret:

- belægning, beplantning og udstyr i øvrigt på veje, parkeringspladser, stier, adgangstorve og andre fælles færdselsarealer og fælles friarealer samt opholds- og legepladser i tilknytning hertil,
- hegning i områderne B1 og B2, i henhold til godkendt beplantningsplan,
- tilslutning til den kommunale fjernvarmeforsyning og
- tilslutning til fælles antenneanlæg for radio og TV.

Etablering af nævnte anlæg kan dog foregå etapevis efter en af byrådet godkendt plan, når dette sker i overensstemmelse med den etapevise udbygning af bebyggelsen.

§ 12. Grundejerforening.

12.1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af boligparceller inden for lokalplanens område.

12.2.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 30 boliger i lokalplanområdet er solgt, eller når byrådet kræver det.

12.3.

Grundejerforeningen er pligtig at overtage fællesarealer og de veje, stier og ledningsanlæg, der ikke overtages af kommunen som offentlige.

12.4.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i 12.3. nævnte arealer og anlæg.

12.5.

Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som kan godkendes af byrådet. Vedtægterne skal bl. a. indeholde bestemmelser om det tilladelige omfang af husdyrhold.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

§ 13. Forholdet til andre myndigheder.

13.1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold i lokalplanområdet:

- før der fra landbrugsministeriet er meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på den del af landbrugsejendommen matr. nr. 33 m.fl. Niverød, der er beliggende inden for lokalplanområdet,
- før der fra fredningsstyrelsen er meddelt tilladelse til at ophæve den i henhold til naturfredningsloven langs landevej 502 (Niverød Kongevej) pålagte vejbyggelinie,
- før lokalplan L3 for Fredensborg-Humlebæk er vedtaget.

§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt og ældre lokalplan.

14.1.

Den under den 29. september 1972 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 3 for Karlebo kommune ophæves for så vidt angår de bestemmelser i byplanvedtægten, der vedrører nærværende lokalplan nr. 24.

14.2.

Den under den 21. december 1977 af Karlebo byråd vedtagne lokalplan nr. 3 for Karlebo kommune, Niverødgårdskolen, ophæves for så vidt angår de bestemmelser i lokalplanen, der vedrører nærværende lokalplan nr. 24.

§ 15. Påtaleret.

15.1.

Karlebo byråd er påtaleberettiget til alle bestemmelser i nærværende lokalplan nr. 24.

Således vedtaget af byrådet i Karlebo den 19. august 1981.

Henry Hansen
borgmester

Svend P. Andersen
planlægningschef

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

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

Byrådet i Karlebo, den 28. oktober 1981.

På byrådets vegne

Henry Hansen
borgmester

Svend P.Andersen
planlægningschef

Dato for ikrafttræden af planens retsvirkninger: 4. november 1981.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

18.FEB.83 004709

AKT. SKAB: NR.
LYST.
dep. fra lysbogen j.n.r.nr. 39 og 42 matr.nr.
39 og 42 af Nivåvej by, Karlebo, da disse
ikke fremgår i matriklen

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartsbekendtgørelse. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. _____ d. _____ 19 ____ Navn _____

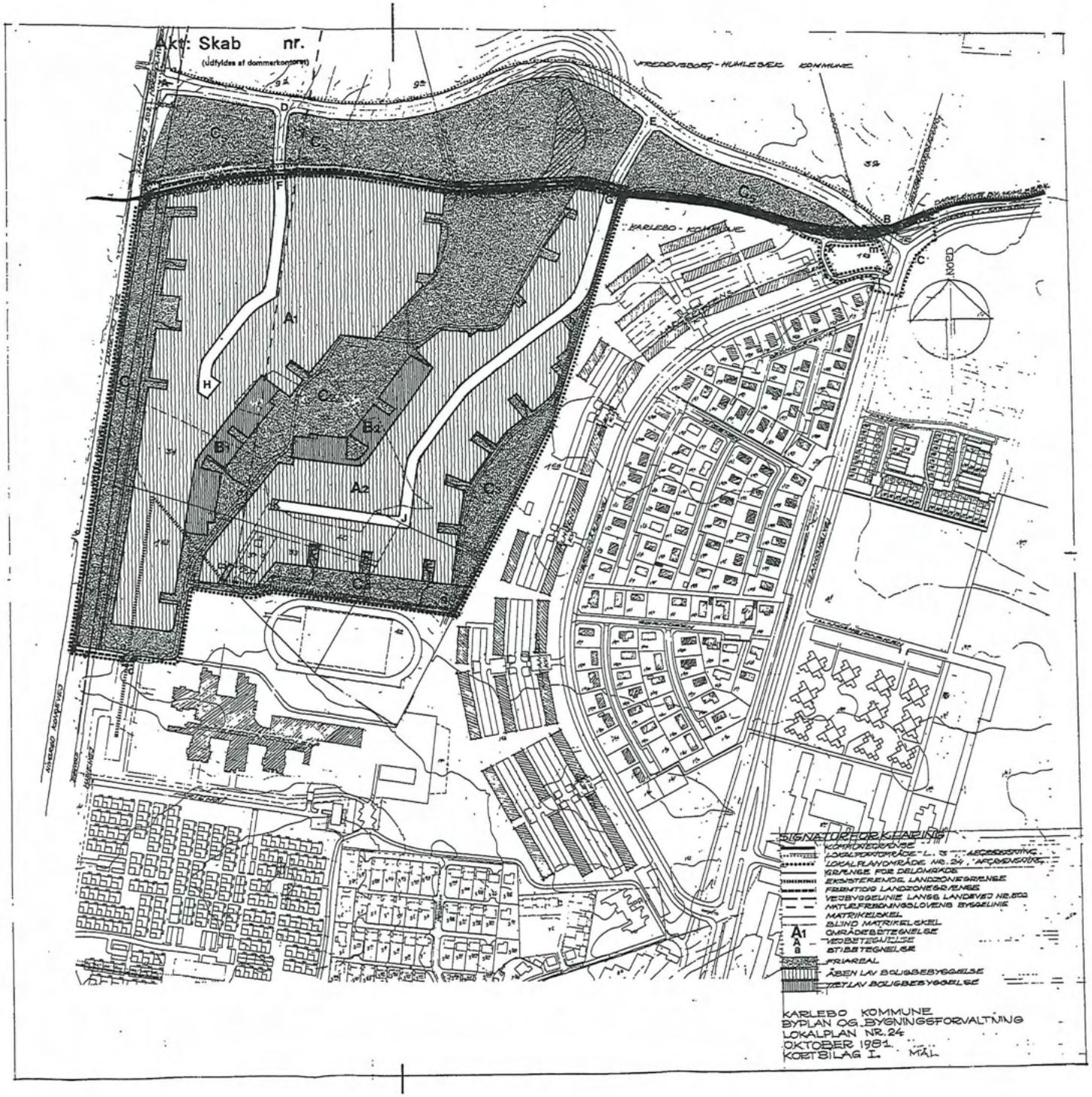
attesteres herved. _____

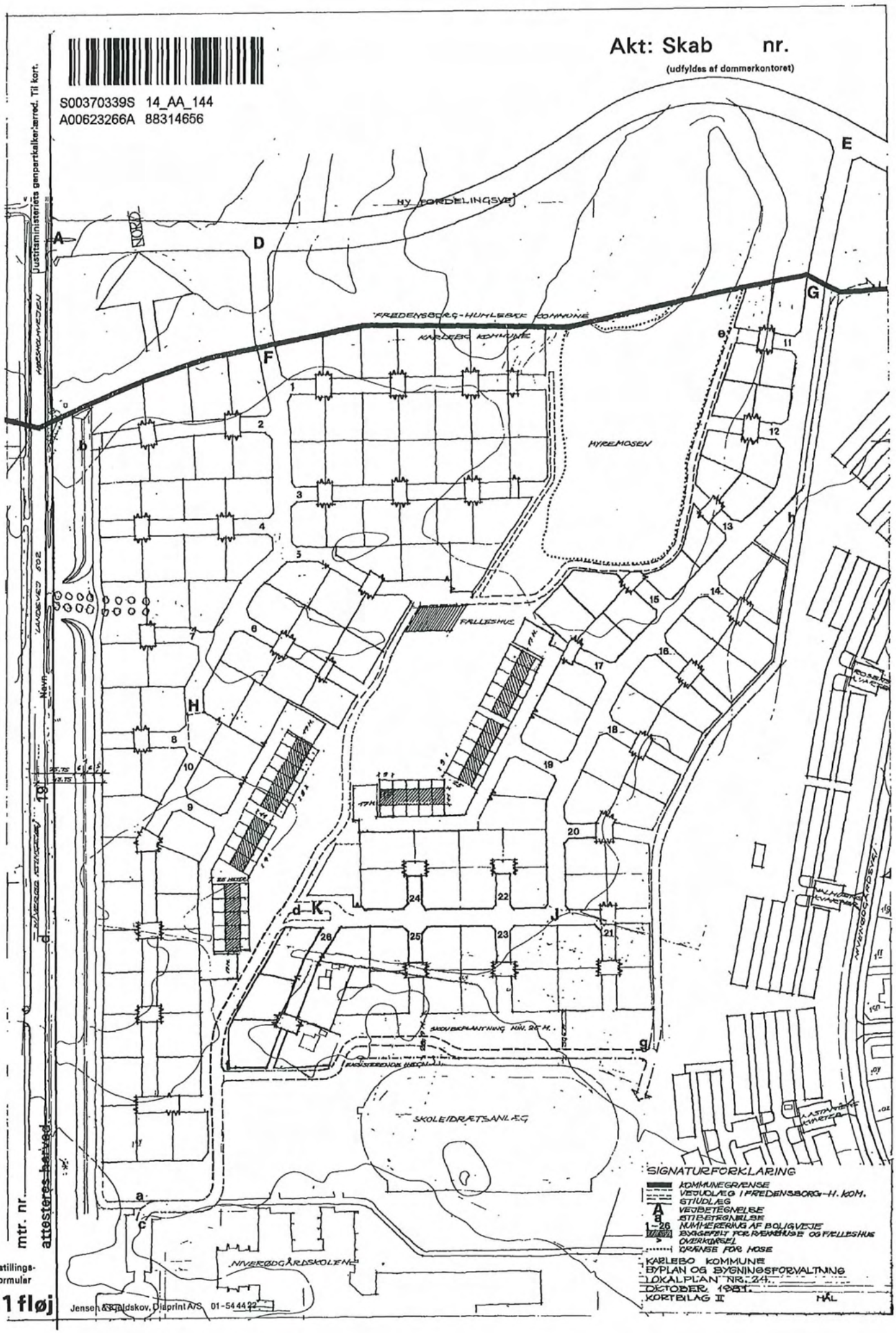
Bestillingsformular

Y - 2fløj

S00370338S 14_AA_144
A00623266A 88314656

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-544422





At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. attesteres herved.
Justitsministeriets genpartkalkerværelse. Til kort.
Bestillings-formular
Y-1 fløj
Jensen & Skjoldskov, Diaprint A/S 01-544422

S00370340S 14_AA_144
A00623266A 88314656

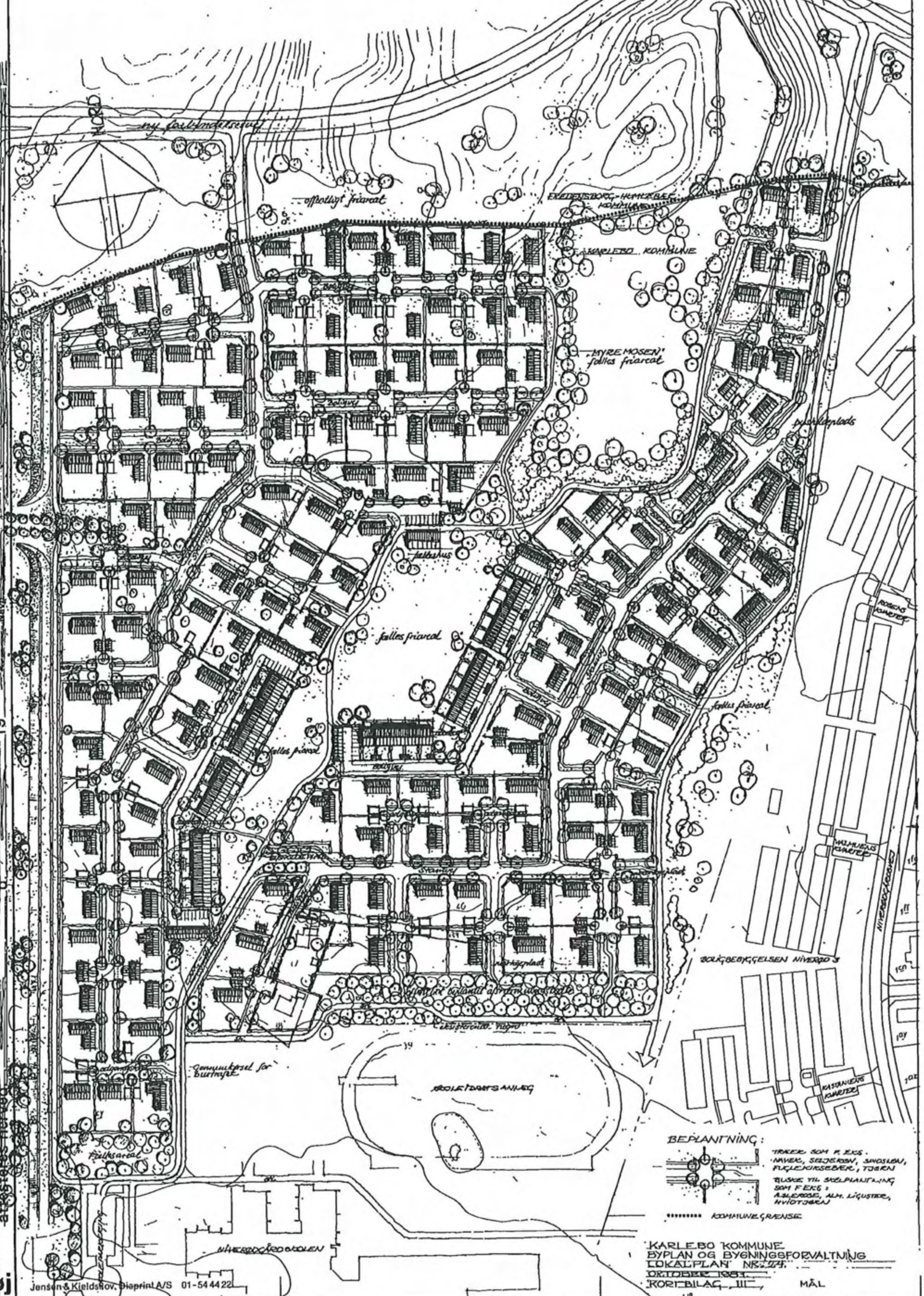
Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

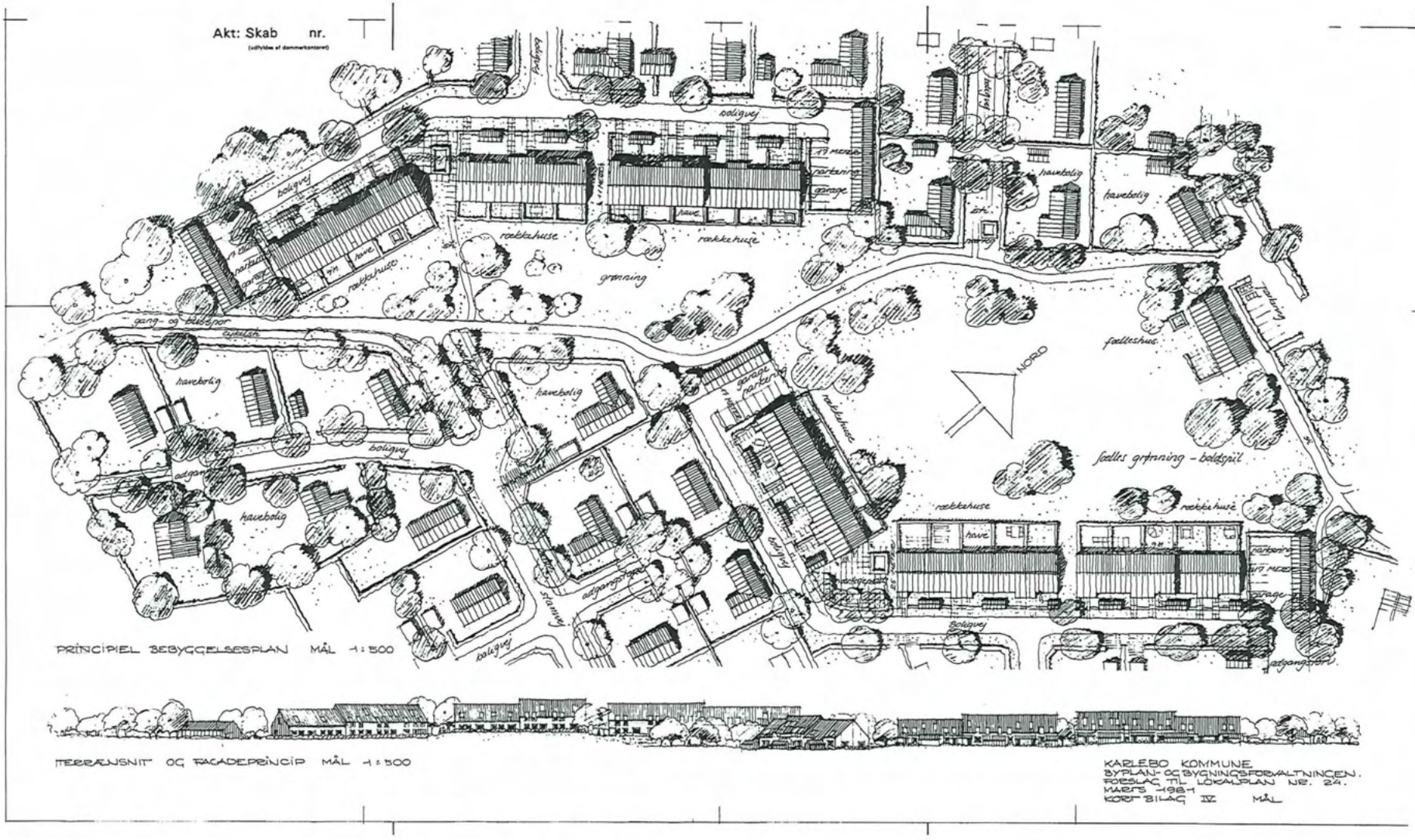


Bestillings-formuler

Y - 1 fløj

Jensen & Kieldskov, DiaprintA/S 01-544422

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



PRINCIPIEL BEBYGGELSESPLAN MÅL 1:500

TERRÆNSNIT OG FACADEPRINCIP MÅL 1:500

KARLEBO KOMMUNE
BYPLAN- OG BYGNINGSFORVALTNINGEN.
FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 24.
MARTS 1984
KORT BILAG IV MÅL

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det original kort vedrørende ejendommen(e)
matr. nr. _____ d. _____ 19____ Navn _____
attesteres herved _____

Bestillingsformular
Y-3 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-544422

Stempel kr. 500,— Akt: Skab F nr. 1.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir

Matr. nr. 1) 3a m.fl. Såne By, Tikøb

Matr.nr. 2) 5b m.fl. Niverød By,
(Ejerlejlighedsnr.) Karlebo

Gade og husnr.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Jørgen Schmidt I/S
Skelstedet 2 B
2950 Vedbæk
Tlf.: 45 66 14 11

Stempelfri i henhold til § 79, stk. 1, pkt. 3, i lovbekendtgørelse nr. 464 af 7. september 1984 om stempelafgift med senere ændringer.

D E K L A R A T I O N

Undertegnede Anne Grete Toft og Søren H. Toft som ejere af

1) landbrugsejendommen matr.nr. 3 a m.fl. Såne By, Tikøb, og

som ejere af

2) landbrugsejendommen matr.nr. 5 b m.fl. Niverød By, Karlebo,

erklærer herved med virkning for mig og efterfølgende ejere at ville overholde nedennævnte forpligtelser, der af Jordbrugsdirektoratet i medfør af § 8, stk. 4 i lov om landbrugsejendomme (lovbekendtgørelse nr. 504 af 17. juli 1989) er fastsat som betingelse for, at en parcel med bygningerne på ovennævnte ejendom nr. 2) fraskilles, og at restejendommen fritages for forpligtelsen til at være forsynet med en beboelsesbygning, jf. lovens § 7, stk. 1.

1.

Der må ikke uden Jordbrugsdirektoratets tilladelse opføres nye bygninger på ovennævnte landbrugsejendom nr. 2). Opførelse af nye bygninger kræver desuden tilladelse efter lov om by- og landzoner.

2.

Ovennævnte landbrugsejendom nr. 2) skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1), og ejendommen må kun sælges til samdrift eller til sammenlægning med anden landbrugsejendom efter reglerne i landbrugsloven. Der vil dog kunne ske bortforpagtning efter reglerne i lovens §§ 9-12, forudsat at ejeren ikke er forpligtet til selv at drive ejendommen efter lovens erhvervelsesregler.

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ved afhændelse af ovennævnte ejendom nr. 1) eller ejendom nr. 2), hvorved de to landbrugsejendomme ikke længere ejes og drives sammen, skal der - uanset om erhvervelsesbetingelserne i lovens kap. V er opfyldt - indhentes samtykke fra Jordbrugsdirektoratet.

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på ovennævnte to landbrugsejendomme med prioritet forud for al pantegæld, jf. § 23, stk. 1, i landbrugsloven, hvorefter betingelserne er bindende for indehavere af rettigheder i ejendommen uanset tidspunktet for rettens stiftelse.

Påtaleberettiget er Jordbrugsdirektoratet.

Såne, den 3/12 - 1989

Som ejere Søren H. Toft ✓ (sign.) Anne Grete Toft (sign.)

De i ovenstående deklaration omhandlede landbrugsejendomme på hvilke den begæres tinglyst, består af følgende matr.nr.e

1) matr.nr.e 1^{i}, 2^{a}, 2^{b}, 3^{a}, 4^{b} og 6 Såne By, Tikøb og 2^{a} og 6^{c} Harreshøj By, Tikøb
2) matr.nr.e 5^{b} Niverød By, Karlebo, 11^{a} Dageløkke By, Humlebæk, 4^{e} og 4^{f} Langstrup By, Asminderød og 9^{a} Langstrup By, Humlebæk.

Den omtalte parcel med bygningerne består af matr.nr. 33^{a} Niverød By, Karlebo.

Dato: 12. december 1989

Flemming Pade ✓ (sign.)
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

13.12.89. 19750

AKT. SKAB: F NR. 1
LYST

f.s.v. ang. matr.nr. 5^{b}, 33^{a}
Niverød by, Karlebo.

R - 534.

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
ADVOKAT

BETINGET SKØDE

STEMPELMÆRKE

Helsingør
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
R 316083
20 I as 7486 B 000 025.00 ASM

Matr.nr. 5 b,
Niverød by, Karlebo.

Matr.nr. 4 e,
Langstrup by, Humlebæk.

Matr.nr. 4 f,
Langstrup by, Humlebæk.

Matr.nr. 9 c,
Langstrup by, Humlebæk.

Parcel 1 af matr.nr. 9 d,
Langstrup by, Humlebæk.

Et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a,
Langstrup by, Humlebæk.

Parcel 1 af matr.nr. 11 a,
Dageløkke by, Humlebæk.

Parcel nr. 45 af matr.nr. 33,
Niverød by, Karlebo.

Parcel nr. 46 af matr.nr. 33,
Niverød by, Karlebo.

Beliggenhed:
"Damgården",
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå.

Købers bopæl:
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb.

Anmelder:
Advokat Henrik
Wedell-Wedellsborg,
Amagertorv 24,
1160 København K.

88314470 14_F_1
A00618286A

Justitsministeriets genpartspapir.

7 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K.

Undertegnede Axel Andreasen & Sønner, Meterbuen 25, 2740 Skovlunde, betinget sælger, skøder og overdrager herved til medundertegnede

Statsautoriseret varemægler
Søren Toft,
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb,

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende landbrugsejendom "Damgården" med matrikelnumrene 5 b, Niverød by, Karlebo, 4 e, Langstrup by, Humlebæk, 4 f, Langstrup by, Humlebæk, 9 c, Langstrup by, Humlebæk, parcel 1 af matr.nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk, et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk, parcel 1 af matr.nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk, parcel 45 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo og parcel 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, beliggende Niverød Kongevej 60, Niverød, 2990 Nivå,

Overdragelsen sker på følgende nærmere

V I L K Å R

§ 1.

Ejendommene har et areal på ca. 344.283 m^2, heraf vej ca. 3.220 m^2. Ejendommene sælges således som de er og forefindes, og med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg, fastskruet badeværelsesudstyr i bygningerne, alle slags ledninger og installationer, og alt ejendommenes øvrige rette tilliggende og tilhørende, og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed ejendommene har tilhørt nuværende og tidligere ejere, hvorved i øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Overdragelsen omfatter følgende arealer:

Justitsministeriets genpørtpapir

	ca. m²	heraf vej ca. m²
Landbrugsarealet vest for Kongevejen:		
Matr.nr. 5 b, Niverød by, Karlebo	53.006	1.800
Matr.nr. 4 e, Langstrup by, Humlebæk	5.876	360
Matr.nr. 4 f, Langstrup by, Humlebæk	48.840	1.060
Landbrugsarealeat nord for lokalplan og øst for Kongevejen:		
Matr.nr. 9 c, Langstrup by, Humlebæk	25.761	0
Parcel 1 af matr.nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk	28.627	0
Et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk	3.324	0
Parcel 1 af matr.nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk	177.119	0
Parceller i lokalplan:		
Parcel nr. 45 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo	926	0
Parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo	804	0
	344.283	3.220

§ 2.

Ejendommenes jorder overdrages med de derpå værende plantninger. I overdragelsen medfølger endvidere de på ejendommenes jorder værende faste installationer af hvad art, de end måtte være, samt maskiner, driftsinventar og driftsmateriel, centralvarmeanlæg herunder oliefyr, eventuelle indhøstede afgrøder, hugst og tilsvarende.

Køberen har hidtil forpagtet de nu afhændede jorder og er derfor nøje bekendt med disses tilstand.

267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 3.

Nuværende og kommende gæld til vand, vej, kloak, rensningsanlæg og ledninger af enhver art overtages af køberen uden for købesummen.

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke for tiden påhviler ejendommene nogen sådan gæld, samt at der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende vej, fortov, vand, kloak, el, rensningsanlæg m.m., hvortil udgifter senere vil blive pålagt ejendommene, idet køber dog er bekendt med lokalplan nr. 24 af oktober 1981, Karlebo kommunes planer om vejføring m.m.

§ 4.

Ejendommene overtages af køberen den 15. september 1983 og henstår fra denne dato for køberens regning og risiko i enhver henseende, hvorfor køber også i ildsvådetilfælde oppebærer bygningernes forsikringssum til anordningsmæssig anvendelse.

De på grundene værende faste ejendomme er fuld- og nyforsikret i Tryg Forsikring, police nr. 660 589052.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, således at alle af grunden og ejendommen gående indtægter og udgifter for tiden før overtagelsesdagen henholdsvis tilkommer eller udredes af sælger, medens alle indtægter og udgifter fra og med denne dato henholdsvis tilkommer eller udredes af køberen. Saldoen berigtiges kontant.

Deposita af enhver art, herunder husleje eller varmedeposita betalt af lejeren af parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, reguleres over refusionsopgørelsen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres over den kontante udbetaling.

Parterne sørger selv for aflæsning af de på ejendommene værende forbrugsmålere og sørger indbyrdes for afregningen.

Justitsministeriets genpasspapir.

§ 6.

Køberen er bekendt med, at stuehuset på parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, er udlejet indtil den 1. december 1983. Køberen sørger selv for, at lejeren bliver sagt op pr. denne dato.

§ 7.

Købesummen er fastsat til 1.200.000 kr., skriver enmillion-tohundredetusinde kroner oo/oo, der berigtiges på følgende måde:

Ved skødets underskrift deponeres i et af sælgerne anvist pengeinstitut, eller der stilles ubetinget bankgaranti for købesummens betaling.	1.200.000 kr.
Beløbet forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker med 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto.	
Beløbet, reguleret med refusionssaldoen, frigives til sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger. Af det deponerede beløb skal advokat Henrik Wedell-Wedellsborg, Amagertorv 24, 1160 København K, der berigtiger	
Transport	1.200.000 kr.

Transport	1.200.000 kr.
handlen, være berettiget til at indfri pantegæld, der ikke skal overtages af køberen, samt til at betale ejerskifte-afdrag med renter til betalingsdagen, restancer for ejendommens driftsudgifter m.v. og sælgerens andel af stempel, gebyr, salær m.v.	
Købesum i alt	1.200.000 kr.

§ 8.

Sælger erklærer, at der ikke sælger bekendt findes angreb af svamp eller husbukke i stuehuset på parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo. Sælger har ingen viden om de øvrige bygningers tilstand, der er ringe. Sælger giver ingen garanti herfor.

§ 9.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på de solgte ejendomme findes skov eller fredskovpligtige arealer.

Ejendommene er noteret som landbrugsejendomme med undtagelse af parcellerne nr. 45 og 46 af matr.nr. 33 Niverød by, Karlebo.

§ 10.

Byggemodning for parcellerne nr. 45 og nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, afholdes af køberen.

§ 11.

Da de solgte ejendomme ikke er selvstændigt vurderet, erklærer parterne af hensyn til beregning af stempelafgift på tro og love, at ejendommenes værdi svarer til den aftalte købesum.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

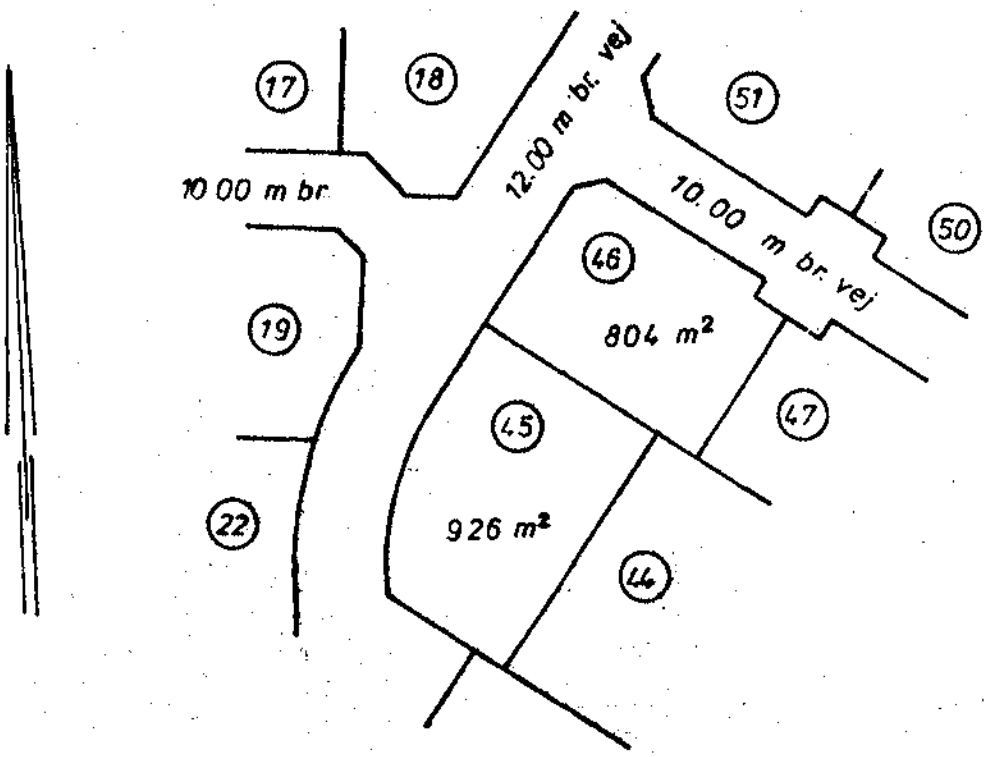
Justitsministeriets genpartspapir

Landinspekterfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. Niverød by Karlebo

stillet/ses herved. Nærum d. 23-6 19 83 Navn



Deklarationsrids vedrørende

Pc. 45 og 46 af matr. nr. 33,

Niverød by, Karlebo.

1 : 1000

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

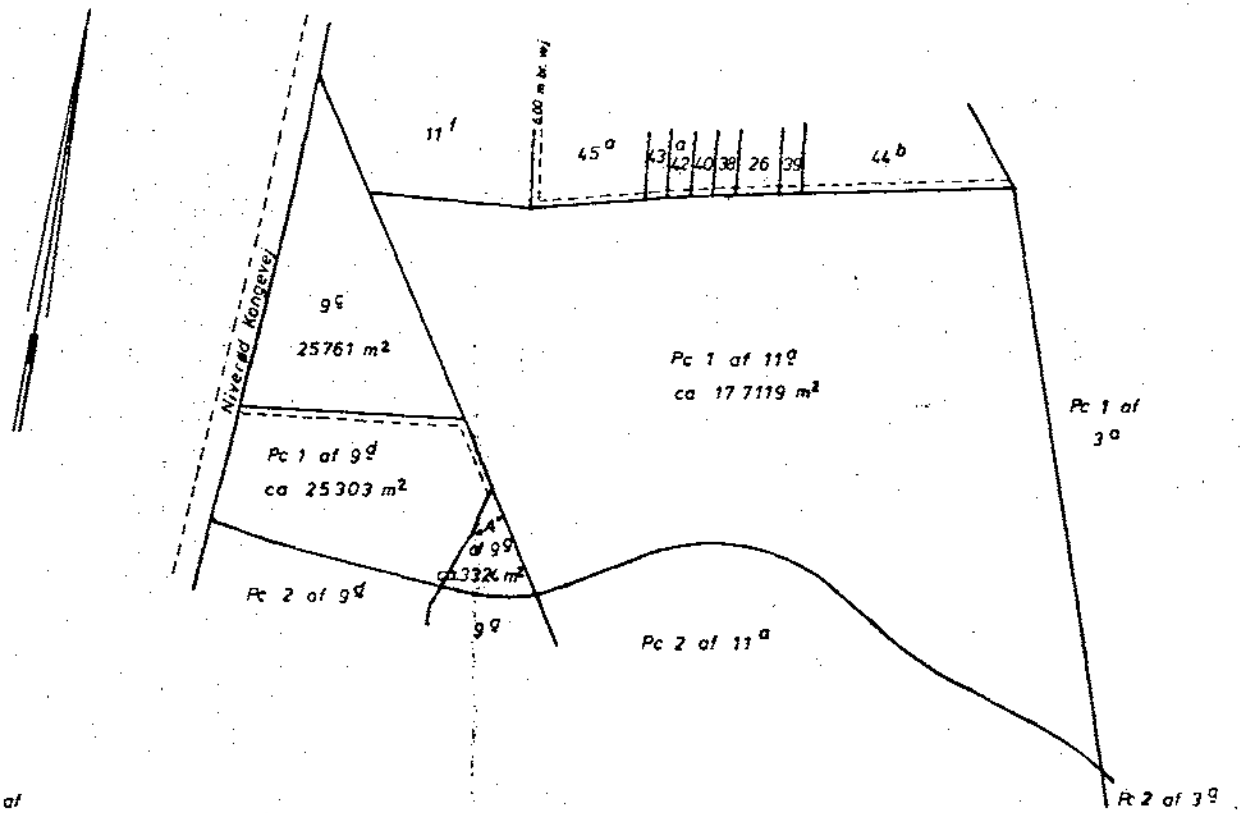
Y-1 flaj

Jensen & Kjeldsbov, Diagonal A/S 01-54 44 28

Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.



Deklarationsrids vedrørende del af
matr nre 9 g 9 c og 9 d
Langstrup by, Humlebæk
og pc 1 af 11 g
Dageløkke by Humlebæk

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

Ca. 1:4000

At denne kortgengivelse er nøjagtig gengivet af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
matr. nr. Log A af 9 a, pc 1 af 9 d og 9 c Langstrup og pc 1 af 11 a Dageløkke Humlebæk
stedfæstet herved. Nærum d. 23-6 1983

Landinspekterfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

Y-3 fl.

Justitsministeriets genpartpapir.

§ 12.

Såfremt den del af det overdragne areal, som for tiden har status som landzone, inden år 2000 bekendtgøres at skulle overføres til byzone inden år 2005 eller faktisk overføres til byzone, skal køberen på forlangende af litograf Mogens Andersen eller dennes arvinger sælge byzoneområdet. Køberen skal forlods af salgsprovenuet efter zoneovergangen have sin købspris for det pågældende areal med tillæg af renter 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto fra overtagelsesdagen den 15. september 1983. Resten af salgsprovenuet fordeles herefter ligeligt mellem køber og litograf Mogens Andreasen eller dennes arvinger.

Sælger og køber forpligtiger sig til loyalt at medvirke til, at zoneovergangen finder sted hurtigst muligt.

Denne bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 13.

Såfremt sælger indenfor et tidsrum af 6 måneder fra overtagelsesdagen kan sælge det nordlige areal eller en væsentlig del deraf, skal sælgeren have tilbagekøbsret til arealet, således at køberen tilbagebetales købesummen for alle arealer samt stuehus med tillæg af køberens omkostninger og 200.000 kr. Sælgeren skal indenfor ovennævnte frist fremlægge skriftligt tilbud fra en interesseret køber for at kunne gøre tilbagekøbsretten gældende.

Denne bestemmelse begæres lyst som servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 14.

Dette skøde er betinget af

at køberen opnår offentlige myndigheders tilladelse til at erhverve ejendommene,

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

at købesummen på 1.200.000 kr. betales og

at der inden 1. juli 1984 er sket endelig udmatrikulering af ejendommene i henhold til udmatrikuleringsplan udarbejdet af landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S.

Såfremt køberen ikke får offentlige myndigheders tilladelse til at erhverve ejendommene, hæves handelen, uden at der i den anledning kan gøres ansvar gældende mod nogen af parterne.

Når tilladelse meddeles og restkøbesummen er betalt, gives og tages endeligt skøde.

§ 15.

Alle med denne handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder salær til advokat Henrik Wedell-Wedellsborg, Amagertorv 24, 1160 København K., der berigtiger handelen på sælgers vegne, udredes af køberen til sælger.

Sælger betaler alle udgifter ved udmatrikuleringen.

København, den 14/6 1983

Som sælger: Som køber:

Axel Andreasen & Sønner

SØREN H. TOFT
SKOVLUND
3060 ESPERGÆRDE

Søren Toft

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed

Justitsministeriets genpartpapir

og underskrivernes myndighed:

for så vidt angår sælger:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

for så vidt angår køber:

Navn:

Stilling: PETER FABER-ROD

Bopæl: ADVOKAT, MØDERET FOR HØJESTERET
Lyngbyvej 237
2900 Hellerup
Tlf. 01-623113

pcl 45 og 46 af 33 Nyerød
5b Nyerød
4e, 4f, 9c Langstrup

Forannævnte ejendom matr. nr. pcl af 9a Langstrup, pcl 1 af 9d Langstrup, pcl 1 af 11a Dagelökke

ejerlav er under ejd. nr. 02575-8' pr. 1/4-1983

vurderet til kontantejendomsværdi ..... kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør endelig / samlet en landbrugsejendom. Matr. nr. 5b, 33, 34, 35, 40 Nyerød, 11a Dagelökke
4e, 4f, 9a, 9c, 9d Langstrup

i matriklen noteret som landbrug.

Helsingør kommune, ejendomsskattekontoret, d. 14/11 1983

F. Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN

23 NOV. 83 036358

HELSINGØR CIVILRET

LYST Beliggende skøde, tillige lyst servitut-stiftende.

Lyst d.s.v. ang. de i nærværende rets kreds beliggende matr. nr.

Matr. nr. 4e og 4f er matrikuleret under Langstrup by, Asmindered.

Foreløbig lyst i byrderubrikken med frist til 1/2 - 1985 til endelig matrikulær berigtigelse, indkomst af landbrugsministeriets tilladelse til erhvervelse samt lysning i fremmed rets kreds.

Foreløbig lyst i byrderubrikken med frist til ... hvorefter dokumentet udslettes, såfremt endelig indførelse ikke er sket, eller begæring om fristens forlængelse ikke er fremsat.

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Aarn: 1/ kr. 75.000,- ejerpantebrev
2/ — 300.000,- —— " ——
3/ — 55.000,- —— " ——
4/ — 950.000,- —— " ——
5/ — 575.000,- —— " ——
6/ — 3.644.936,- —— " ——
7/ — 1.000.000,- —— " ——
8/ — 572.000,- —— " ——
9/ — 600.000,- Forenede Kdf.
10/ — 3.500.000,- ejerpantebrev
11/ — 928.000,- —— " ——
12/ — 1.086.380,- skadesløsbrev
13/ Arealet for 4e langetrup by, Asminderød er 5876m² heraf vej 360 m²
—— — 4f —— —— — 4884o m²
—— — 9c —— —, Kunlebæk — 25761 m²

Aarn. j.s.v. ang. det servitutstiftende:
servitutten og pantegæld.
Ekspederet: 13/1-1984.

T. Arildsø
ass.

INDFØRT I TINGBOGEN FOR
RETTEN I HILLERØD

15.FEB.84 004392

AKT. SKAB: R NR. 534.
LYST. BETINGET SKØDE

j.s.v. ang. matr.nr. 5b Asminderød samt parcel matr.nr. 4f og 4fæ af matr.nr. 33 Asminderød by, Kundbo.
Tillige hæft servitutstiftende j.s.v. ang. § 12 og 13.
Endvidere § 11.
Til sikkerhed for indfrielse af et ved skødets tinglysning udbetalt beløb på kr. 1.000.000,- med tillæg af 18% årlig rente fra den 1. maj 1985 til betaling sker, har sælger ret til at tage ejendommen tilbage.

Lyst i byrderubrikken.
Foreløbig indført i h.t. tgl.an. § 12
Frist til
Herefter dokumentet udstedes, så
fremt endelig indførelse ikke er
sket, eller begæring om fristens for
længelse ikke er fremsat.

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Item: 1) Dette areal er ifølge tingbogen
f.s.v. ang. matr. nr. 5 b - 53.006 m²
2) Ejendommene er behæftet med
pantegæld.

Item. f.s.v. ang. det anviste bemærkes:
Ejendommene er behæftet med
servitutter og pantegæld.

F1

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
ADVOKAT

(4392)

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
HELSINGØR

SVARER STYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
B 900115

14.04.87 09:10
0000400.00
041930 BR

Ejendommene matr. nr.e.
4 e og 4 f Langstrup by, Asminderød,
11 a Dageløkke by, Humlebæk,
9 a Langstrup by, Humlebæk og
5 b og 33 a Niverød by, Karlebo

Beliggenhed:
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå

Anmelder:
HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
adv.
Amagertorv 24,
1160 København K.

E N D E L I G T S K Ø D E

Efter at Landbrugsministeriet ved approbationsskrivelse af 19. februar 1987 har approberet udstykning af landbrugsjorden som en samlet landbrugsejendom, hvorefter de overdragne arealer er selvstændigt matrikuleret, sælger skøder og endeligt overdrager undertegnede litograf Mogens Andreasen herved til

varemægler Søren Toft,
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb

de mig ifølge tinglyste adkomster tilhørende ejendomme med følgende matrikelnumre og arealer:

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K
Form. 267 G

Matr.nr.	Areal
4 e Langstrup by, Asminderød	5.876 m^2
4 f Langstrup by, Asminderød	48.840 m^2
11 a Dageløkke by, Humlebæk	177.119 m^2
9 a Langstrup by, Humlebæk	57.712 m^2
5 b Niverød by, Karlebo	53.006 m^2
33 a Niverød by, Karlebo	1.730 m^2
	344.283 m^2

København, den 31. marts 1987

Mogens Andreasen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

NAVN:
STILLING:
BOPÆL:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

5b, 33a Nuerød
4e, 4f, 9a Langstrup
Forannævnte ejendom matr. nr. 11 a Dageløkke

ejerlav er under ejd. nr. C/1515-8 pr. 1/8-19

vurderet til kontantejendomsværdi ..... kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 5b, 33a Nuerød, 11a Dageløkke
4e, 4f, 9a Langstrup
er i matriklen noteret som landbrug.

Karlebo kommune, ejendomsskattekontoret, d. 2/4 1987

F. Nielsen

Justitsministeriets genpartspapir.

Matr.nr.	Areal
4 e Langstrup by, Asminderød	5.876 m^2
4 f Langstrup by, Asminderød	48.840 m^2
11 a Dageløkke by, Humlebæk	177.119 m^2
9 a Langstrup by, Humlebæk	57.712 m^2
5 b Niverød by, Karlebo	53.006 m^2
33 a Niverød by, Karlebo	1.730 m^2
	344.283 m^2

København, den 31. marts 1987

Mogens Andreasen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

NAVN:
STILLING:
BOPÆL:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

5 b, 33 a Niverød
4 e, 4 f, 9 a Langstrup
Forannævnte ejendom matr. nr. 11 a Dageløkke

ejerlav er under ejd. nr. C.1515-8 pr. 1/8-19

vurderet til kontantejendomsværdi ..... ikke blevet skønnet kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør ejendomsbrugsejendom. Matr. nr. 5 b, 33 a Niverød, 11 a Dageløkke og 4 e, 4 f, 9 a Langstrup er i matriklen noteret som landbrug.

Karlebo kommune, ejendomsskattekontoret, d. 2/4 1987

F. Nielsen

Otto B. Wroblewski, Nyvorv 19, 1450 København K. Form. 267 G

Indberetning om overdragelse af fast ejendom V 380

Anmelderens navn og adresse

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

Dato Underskrift

UDFYLDES AF KOMMUNEN		Kom.nr.	Ejendomsnr.
Vurd.år	Regul.år	Ejendomsværdi	
Benyt.kode	Vurd.kreds	Grundværdi	

A Vejnavn, husnummer: Niverød Kongevej 60, Niverød, 2990 Nivå
Matr.nummer og ejerlavsbetegnelse: 4 e og 4 f Langstrup by, Asminderød m.fl.
Kommune: Fredensborg-Humlebæk Kommune, Karlebo Kommune
Hvis den overdragne ejendom er en ejerlejlighed, anføres ejerlejlighedens nr.:

B Købers navn og adresse incl. postnr.: Varemægler Søren Toft Skovlund, Esrum Søvej 29, 3080 Tikøb
Personnummer/CI Rnummer
Bopælskommune: Helsingør
Ved delsalg angives ejerandel efter handel

Personnummer/CI Rnummer
Bopælskommune

C Sælgers navn og adresse incl. postnr.: Litograf Mogens Andreasen, 9, Charlton Park House, Malmsbury, Wiltshire, England
Bopælskommune

Bopælskommune

D Angår salget kun en del af ejendommen angives denne i brøkdele:

Er overdragelsen sket ved: (sæt x)
1. Alm. frit salg [X] 2. Familieoverdragelse eller arv [ ]
3. Auktion [ ] 4. I øvrigt [ ]

Grundareal 34 ha 4.283 m²
For ejerlejligheder, etagareal m²
Erhverves ejendommen med henblik på nedrivning? [ ] ja [ ] nej
Antal beboelseslejligheder:

Er ejendommen bebygget ved købet? [X] ja [ ] nej
Skødedato: 31. marts 1987
Dato for evt. slutseddel:
Overtagelsesdato: 15. september 1983

E For udlejningsejendomme
Samlet årsleje excl. varmebidrag:

F For ubebyggede grunde
Omfatter købesummen alle byggemodningsudgifter? (vand, vej, kloak og el) [ ] ja [X] nej

G Købesummen og dens berigtigelse i prioritetsorden:

Kode for låneart (Se bagsiden)	Kode for lånetype (Se bagsiden)	Restgæld (hele kroner)	Rentefod (% p.a.)	Årlig ydelse (hele kroner)	Antal terminer pr. år	Forfaldsår

Andet vederlag, arv eller gave
Kontant udbetaling: 1.200.000
I alt = den samlede købesum: 1.200.000

H Særlige forhold af betydning for købesummens størrelse f.eks. ydelser og forpligtelser, der overtages udenfor købesummen:

Værdi af løsøre (for erhvervsejendomme anvendes bilag V 380a, pkt. K.):

I Ejerforhold efter overdragelsen:
10 Privatperson(er)/interessentskab [X]
20 Almennyttigt boligselskab [ ]
30 Aktie-, anparts- eller andet selskab (ikke interessentskab) [ ]
40 Forening / legat / selvejende institution [ ]
41 Privat andelsboligforening [ ]
50 Beliggenhedskommune [ ]
60 Kommune (ikke beliggenhedskom.) [ ]
70 Amtskommune [ ]
80 Stat [ ]

Justitsministeriets ejendomstilsyn [ ]

Berlod & I. Chr. Petersen a/s

INDFØRT I DAGBOGEN

14.04.87. 09168

Helsingør Civilret
LYST Endeligt skødø, f.s.v. ang. matr.nr. 4e, 4f, 9a Langstrup by, Asminderød og matr.nr. 11a Dageløkke by. Humlebæk.

Fortsat lyst i byrderubrikken med frist til 1/11 - 1987 til indhentelse af jordbrugsdirektoratets tilladelse til erhvervelse. Lyst betinget af lysning i Hørsholm retskreds.

Retsanmærkningen af 13/3-1985 ophæves f.s.v. ang. pkt. 1) - 4). pkt. 5) ændres til: Arealet for matr.nr. 4e Langstrup by, Asminderød 5876 m² heraf vej 360 m².
matr. nr. 9a Langstrup by, Asminderød 54388 m².

Pkt. 6) ophæves f.s.v. ang. hæftelser.

(2)

T. Arildsø
ass.

Indført i dagbogen for retten
Hørsholm

den 1 MAJ 1987 — 9258

Kort og servitutterklæring forevist

Anm.: Rette areal på matr. nr. 56 Nivaa er 53006 m² heraf vej 1800 m²

Skab: F Nr. 1
Lyst.

ENDELIGT SKØDE ændring indf. f.s.v. ang. matr. nr. 33a Nivaa by, og 56 Nivaa by, Karlebo

Forannævnte udtagelse ophæves og ændres f.s.v. ang. det nævnte areal § 12 og 13 således: Anm.: Ejendommen er belastet med Hørsholm.

Akt: Skab B Nr. 232
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** Matr.Nr. 5b af ~~Niverød~~ Langstrup By, Asminderød Sogn.

Købers / Kreditors } **Bopæl:** F 1.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
H. Linde & N. F. Hansen
Landsretssagførere
Helsingør.

23. JUN. 1936

Stempel: Kr. Øre.

K Ø B E K O N T R A K T

fra Proprietær R. Schmidt, Nivaa til A/S. Humlebæk Teglværk, udstedt den 22. Jan. 1936, med Skødepaategning af 29. Maj 1936 paa Matr.Nr. 4h og 9e af Langstrup By, Asminderød Sogn.

.....

.....

7.

Der udlægges i Matrikulen over Matr.Nr. 5b af Niverød Adgangsvej til det solgte Areal og benyttes hertil den allerede tilstedeværende Markvej. Vedligeholdelsen af denne Vej paahviler Sælger saalænge Køberne ikke befarer Vejen med Lastbiler; sker dette, overtages Vedligeholdelsen af Køberne.

Endvidere tilsiges der Køberne Ret til over Matr.Nr. 5b af Niverød By umiddelbart op ad den fornævnte Markvejs nordlige Side at lægge et Spor fra det solgte Areal til Kongevejen samt til ved Kongevejen at anlægge en Rampe til Læsning.

Denne Servitut bliver at notere paa Matr.Nr. 5b Folio ved Skødets Tinglysning; paataleberettiget er alene Ejerne til enhver Tid af det ved nærværende Købekontrakt solgte Areal.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 6 Helsingør Købstad m. v.
Tirs dag, den 23. Juni 1936.
Lyst. Tingbog: Bd. Bl. , Akt: Skab B Nr. 232

Afgift:		Kr.	Øre.
§	:	»	»,
§	:	»	»,
§ 14[I]	:	»	»,
§ 14[II]	:	»	»,
ialt		Kr.	Øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør Købstad m. v., den 3/7 1936

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Stempel kr. 25,—

Akt: Skab F nr. 1
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fast ejendom.

Matr. nr. 33,34,35,40 og 5b,Niverød by,Karlebo sogn
11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4e, 4f,
(Ejerlejlighedsnr.) Langstrup by, Asminderød sogn, 9a, 9c, 9d,
Langstrup by, Humlebæk sogn.
Gade og husnr.

Anmelder:

19.MAR79 07980

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
2980 KOKKEDAL

O V E R E N S K O M S T

Mellem Axel Andreasen & Sønner på den ene side og Karlebo kommune på den anden side er indgået overenskomst vedrørende bebyggelse af areal af Axel Andreasen & Sønner's ejendom matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c, 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 1.

Det af nærværende overenskomst omfattede areal dækker den del af Damgårdens jorder, som er beliggende i Karlebo kommune, øst for Helsingør Kongevej og syd for kommunegrænsen mod Fredensborg-Humlebæk kommune. Arealet har en størrelse på ca. 19,7 ha incl. arealer til veje, stier, parkeringsarealer og lydvold.

§ 2.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet overføres til byzone ved udarbejdelse af lokalplan. Lokalplanen forudsættes udarbejdet ved Axel Andreasen & Sønner's foranstaltning, men i samarbejde med kommunen efter dennes sædvanlige standard, og med opfyldelse af de krav og normer som kommunen anvender ved parcelhus-udstykninger og iøvrigt i overensstemmelse med kommunens § 15-rammeplan.

§ 3.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet opdeles i parceller med en bruttostørrelse på ikke under 1100 m2, og netto ikke under 900 m2, d.v.s. at der for hver parcel udlægges og anlægges ca. 200 m2, der indgår som en del af fællesarealerne for bebyggelsen, og eventuelt bliver ejet af en kommende grundejerforening. Der vil således ikke blive stillet krav fra ejerens side om Karlebo kommunes overtagelse af arealer indenfor ejendommens grænser. Der er mellem parterne enighed om, at der som minimum skal kunne udstykkes 150 parcelhusgrunde.

Form 67
Form. 167 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 4.

Der er mellem parterne enighed om, at bebyggelse af arealet kan ske efter følgende tidsplan:

Bebyggelse kan ske i etaper, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen.
Ibrugtagning af 1. etape bestående af ca. 1/3 af bebyggelsen kan tidligst ske pr. 1. juli 1981, ibrugtagning af etape 2, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen tidligst pr. 1. juli 1983 og ibrugtagning af resten tidligst pr. 1. juli 1985.

Det forudsættes, at lokalplanen godkendes og offentliggøres inden oktober 1979 således, at byggemodning af arealet vil kunne iværksættes fra 1.10.1979.

§ 5.

Der er mellem parterne enighed om, at byggeandragende efter byggeloven vil blive behandlet så hurtigt, som kommunen formår, og der er ligeledes mellem parterne enighed om, at byggetilladelse kan meddeles, når lokalplanen er godkendt.

§ 6.

Påtaleberettiget er Karlebo kommune.
Nærværende deklaration skal lyses servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c og 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 7.

De Axel Andreasen & Sønner i henhold til nærværende overenskomst tilkommende rettigheder og forpligtelser skal også tilkomme respektive påhvile eventuelle købere af det omhandlede areal eller dele heraf.

Axel Andreasen & Sønner:

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
Karlebo kommune 2980 KOKKEDAL

Kokkedal, den 28.2.1979

Henry Hansen
borgmester

L. Nørlem
kommunaldirektør

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors bopæl:

Anmelder:

Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm

den 19 MRS. 1979

Akt. skab: E nr. /

LYST. jnr. endv. nr. 5 c, 33, 34, 35 og 10 alle af Hvedevænget, Kvistager

Adkomst. Ejeren erhvervet ved tinglyst skøde d. xx.xx. xxxx jordebogsblad,

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-140887

Lyst
15/2 1984

Lovi Teeb

~~D = 534~~
F1

Justitsministeriets genpartipapir.

E K S T R A K T G E N P A R T

Matr. nr. 5 b, Niverød by, Karlebo.

Matr. nr. 4 e, Langstrup by, Humlebæk.

Matr. nr. 4 f, Langstrup by, Humlebæk.

Matr. nr. 9 c, Langstrup by, Humlebæk.

Parcel nr. 1 af matr. nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk.

Et stykke mrk. A af matr. nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk.

Parcel nr. 1 af matr. nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk.

Parcel nr. 45 af matr. nr. 33, Niverød by, Karlebo.

Parcel nr. 46 af matr. nr. 33, Niverød by, Karlebo.

Anmelder:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG,
Advokat,
Amagertorv 24,
1160 København K.

Beliggenhed: "Damgården",
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå

§ 12.

Såfremt den del af det overdragne areal, som for tiden har status som landzone, inden år 2000 bekendgøres at skulle overføres til byzone inden år 2005 eller faktisk overføres til byzone, skal køberen på forlangende af litograf Mogens Andreasen eller dennes arvinger sælge byzoneområdet. Køberen skal forlods af salgsprovenuet efter zoneovergangen have sin købspris for det pågældende areal med tillæg af renter 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto fra overtagelsesdagen den 15. september 1983. Resten af salgsprovenuet fordeles herefter ligeligt mellem køber og litograf Mogens Andreasen eller

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

dennes arvinger.

Sælger og køber forpligtiger sig til loyalt at medvirke til, at zoneovergangen finder sted hurtigst muligt.

Denne bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 13.

Såfremt sælger inden for et tidrum af 6 måneder fra overtagelsesdagen kan sælge det nordlige areal eller en væsentlig del deraf, skal sælgeren have tilbagekøbsret til arealet, således at køberen tilbagebetales købesummen for alle arealer samt stuehus med tillæg af køberens omkostninger og 200.000 kr. Sælgeren skal inden for ovennævnte frist fremlægge skriftligt tilbud fra en interesseret køber for at kunne gøre tilbagekøbsretten gældende.

Denne bestemmelse begæres lyst som servitutstiftende på de overdragne arealer.

(Sign.) Mogens Andreasen

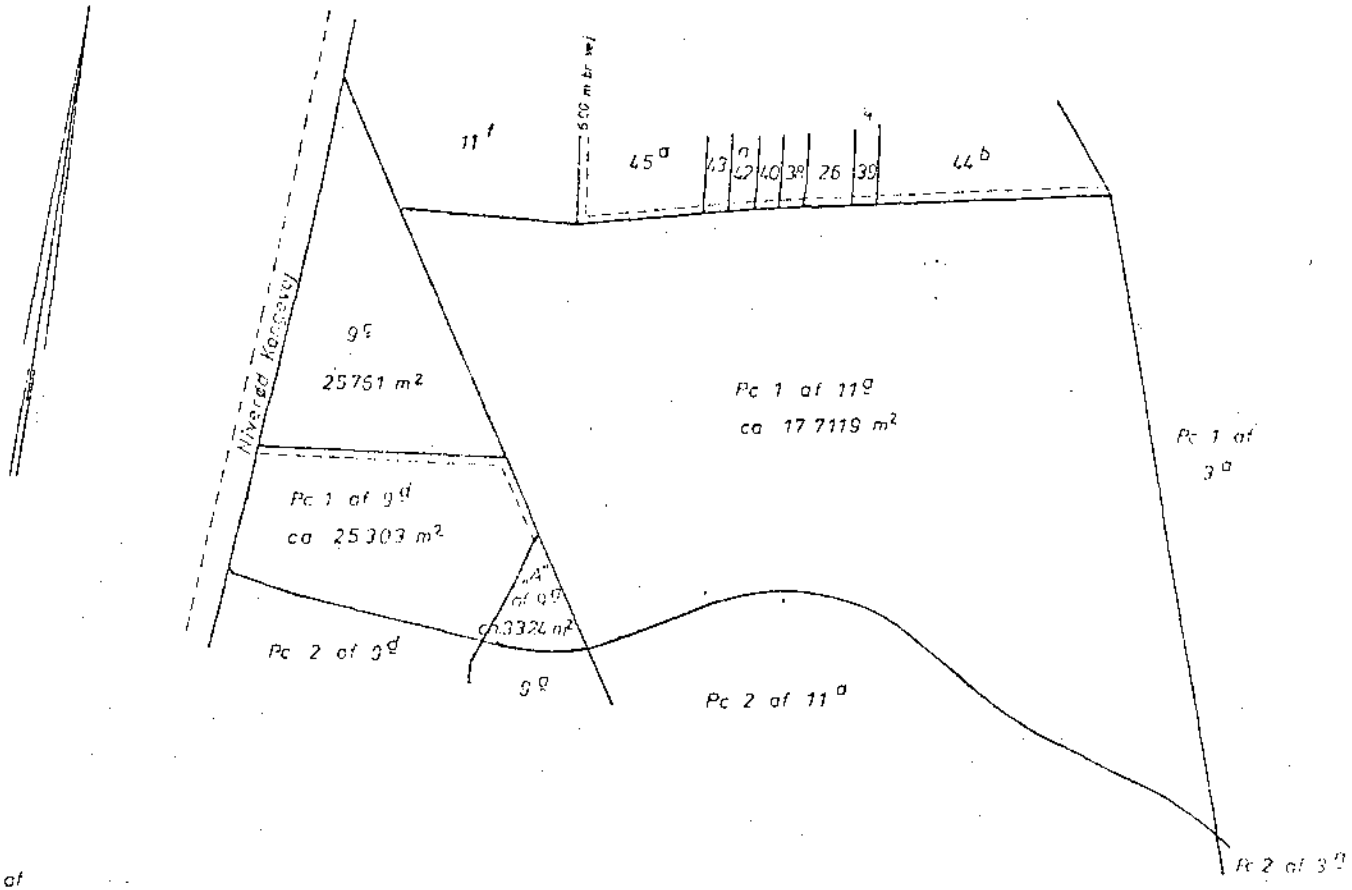
Axel Andreasen & Sønner

(Sign.) Søren H. Toft

Søren Toft

Akt: Skab nr.

(udfyldes af ejendomsvæsenet)



Deklarationsrids vedrørende del af
matr. nr. 9g 9c og 9d
Langstrup by, Humlebæk
og pc. 1 af 11 g
Dageløkke by, Humlebæk

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

Ca. 1:4000

Landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rønaldsvej 233, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

Jf. denne kortgengivelse er retsgyldig gengivelse af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. ledl. af 9c pc 1 af 9d og 9c Langstrup og pc 1 af 11g Dageløkke by, Humlebæk

i fastsat herved, Nærum d. 23-6-1983

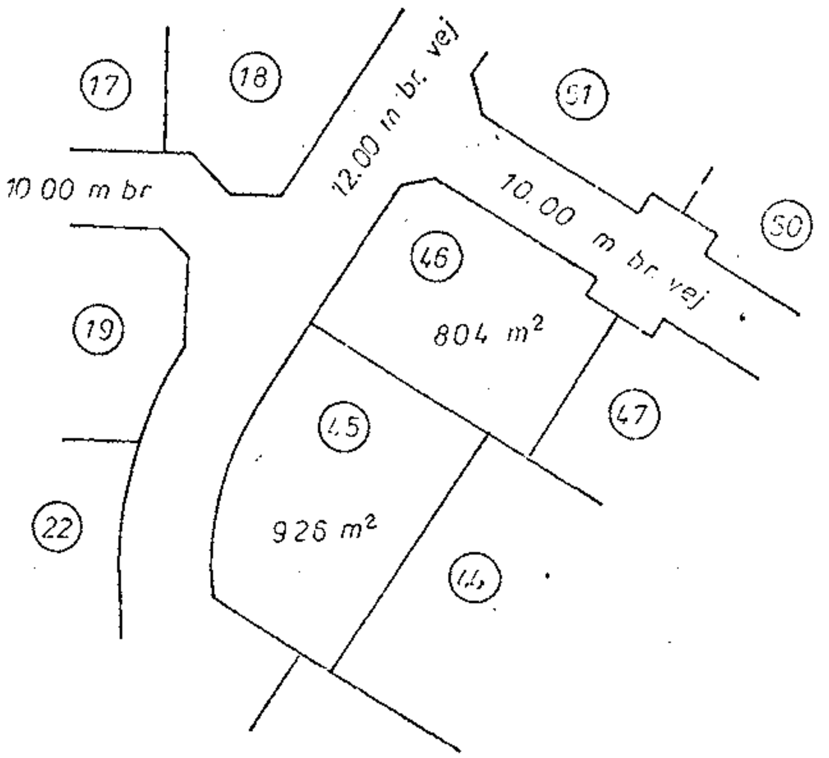
Landinspektør

Jensen & Kjeldskov A/S

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Form. 267 G

Akt: Skab nr.



Deklarationsrids vedrørende

Pc. 45 og 46 af matr. nr. 33

Niverød by, Karlebo.

1 : 1000

Udfærdiget i anledning af

tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. Niverød by [redacted] Karlebo

Nærum d. 23-6 1983 [redacted]

Landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HJØRRING

15.58.04 004392

AKT. SKAB: R NR. 534
LYST: BETINGET SKØDE hjmk

f.s.v. ang. matr. nr. 5 b Aunsø samt parcel indt. 45 og 46 af matr. nr. 33 Aunsø by Klarbo.
Tillige hjmk servitutstiftende f.s.v. ang. § 12 og 13.

Lyst i tinglysningsretten.
Foretaget indført i h. t. tglovens § 11, stk. 2. Frist til 1.-5.-1985
hvorefter dokumentet [illegible]
[illegible]
skel, eller [illegible]
[illegible]

til endelig matrikulering, tilladelse til servitutter samt hjemmel i andre tilhørende.

Anm: 1) Dette areal er ifølge tinglysningen f.s.v. ang. matr. nr. 5 b - 53.006 m²

2) Ejendommene er behæftet med pantegæld.

Anm. f.s.v. ang. det servitutstiftende:
Ejendommene er behæftet med servitutter og pantegæld.

INDFØRT I DAGBOGEN

14.04.87. 09168

Helsingør Civilret
LYST Endeligt skøde, f.s.v. ang. matr.nr. 4e, 4f, 9a Langstrup by, Asminderød og matr.nr. 11a Dageløkke by, Humlebæk.

Fortsat lyst i byrderubrikken med frist til 1/11 - 1987 til indhentelse af jordbrugsdirektoratets tilladelse til erhvervelse. Lyst betinget af lysning i Hørsholm retskreds.

Retsanmærkningen af 13/3-1985 ophæves f.s.v. ang. pkt. 1) - 4), pkt. 5) ændres til: Arealet for matr.nr. 4e Langstrup by, Asminderød 5876 m² heraf vej 360 m².
matr. nr. 9a Langstrup by, Asminderød 54388 m².
Pkt. 6) ophæves f.s.v. ang. hæftelser.

T. Arildsø
ass.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

01.05.87. 09258

Kort og servituterklæring forevist

AKT. SKAB: F NR. 1
LYST

ENDELIGT SKØDE endelig indført f.s.v. ang. matr. nr. 33a Nivaa by og 56 Nivaa By, Karlebo
For øvrigt f.s.v. ang. det ophævede er sagen udsat til [illegible]

Karen Larsen
ass.

Stempel kr. 500,— Akt: Skab F nr. 1
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. 1) 3a m.fl. Såne By, Tikøb

Matr.nr. 2) 5b m.fl. Niverød By,
(Ejerlejlighedsnr.) Karlebo

Gade og husnr.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Jørgen Schmidt I/S
Skelstedet 2 B
2950 Vedbæk
Tlf.: 45 66 14 11

Stempelfri i henhold til § 79, stk. 1, pkt. 3, i lovbekendtgørelse nr. 464 af 7. september 1984 om stempelafgift med senere ændringer.

D E K L A R A T I O N

Undertegnede Anne Grete Toft og Søren H. Toft som ejere af

1) landbrugsejendommen matr.nr. 3 a m.fl. Såne By, Tikøb, og

som ejere af

2) landbrugsejendommen matr.nr. 5 b m.fl. Niverød By, Karlebo,

erklærer herved med virkning for mig og efterfølgende ejere at ville overholde nedennævnte forpligtelser, der af Jordbrugsdirektoratet i medfør af § 8, stk. 4 i lov om landbrugsejendomme (lovbekendtgørelse nr. 504 af 17. juli 1989) er fastsat som betingelse for, at en parcel med bygningerne på ovennævnte ejendom nr. 2) fraskilles, og at restejendommen fritages for forpligtelsen til at være forsynet med en beboelsesbygning, jf. lovens § 7, stk. 1.

1.

Der må ikke uden Jordbrugsdirektoratets tilladelse opføres nye bygninger på ovennævnte landbrugsejendom nr. 2). Opførelse af nye bygninger kræver desuden tilladelse efter lov om by- og landzoner.

2.

Ovennævnte landbrugsejendom nr. 2) skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1), og ejendommen må kun sælges til samdrift eller til sammenlægning med anden landbrugsejendom efter reglerne i landbrugsloven. Der vil dog kunne ske bortforpagtning efter reglerne i lovens §§ 9-12, forudsat at ejeren ikke er forpligtet til selv at drive ejendommen efter lovens erhvervelsesregler.

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ved afhændelse af ovennævnte ejendom nr. 1) eller ejendom nr. 2), hvorved de to landbrugsejendomme ikke længere ejes og drives sammen, skal der - uanset om erhvervelsesbetingelserne i lovens kap. V er opfyldt - indhentes samtykke fra Jordbrugsdirektoratet.

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på ovennævnte to landbrugsejendomme med prioritet forud for al pantegæld, jf. § 23, stk. 1, i landbrugsloven, hvorefter betingelserne er bindende for indehavere af rettigheder i ejendommen uanset tidspunktet for rettens stiftelse.

Påtaleberettiget er Jordbrugsdirektoratet.

.....Såne....., den..3/12 - 1989....

Som ejere Søren H. Toft ✓ Anne Grete Toft

(sign.) (sign.)

De i ovenstående deklaration omhandlede landbrugsejendomme på hvilke den begæres tinglyst, består af følgende matr.nr.e

1) matr.nr.e $1^{\underline{i}}$, $2^{\underline{a}}$, $2^{\underline{b}}$, $3^{\underline{a}}$, $4^{\underline{b}}$ og 6 Såne By, Tikøb og $2^{\underline{a}}$ og $6^{\underline{c}}$ Harreshøj By, Tikøb

2) matr.nr.e $5^{\underline{b}}$ Niverød By, Karlebo, $11^{\underline{a}}$ Dageløkke By, Humlebæk, $4^{\underline{g}}$ og $4^{\underline{f}}$ Langstrup By, Asminderød og $9^{\underline{a}}$ Langstrup By, Humlebæk.

Den omtalte parcel med bygningerne består af matr.nr. $33^{\underline{a}}$ Niverød By, Karlebo.

Dato: 12. december 1989

Flemming Pade ✓ (sign.)
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

13.12.89. 19750

AKT. SKAB: F NR. 1
LYST

f.n. ang. matr.nr. $5^{\underline{b}}$, $33^{\underline{a}}$
Havebæk by, Karlebo.

Ejerlav: Niverød By, Karlebo
Matr.nr.: 5 B

Beliggende: Teglbuen
2990 Nivå

F1

KROMANN
REUMERT

Anmelder:
MADS BERENDT
ADVOKAT

LIND CADOVIUS
ADVOKATAKTIESELSKAB
ØSTERGADE 38
DK-1100 KØBENHAVN K
TEL +45 33 33 81 00

KØBERETSAFTALE

UNDERTEGNEDE

Søren Toft

CPR-nr.: 180741-[redacted]

Esrum Søvej 18 29

3080 Tikøb

(i det følgende kaldet sælger)

27 02 0000.0020 05.04.2006 TA
1.400,00 K

GIVER HERMED

InvestDanmark ApS eller ordre

CVR-nr.: 25 87 12 86

Strandvejen 84

2900 Hellerup

telefax 70 24 30 55

(i det følgende kaldet køber)

uigenkaldelig køberet på hele ejendommen matr.nr. 5b Niverød By, Karlebo, beliggende Teglbuen, 2990 Nivå, (i det følgende kaldet ejendommen) eller dele heraf, på nedenfor nævnte vilkår:

Justitsministeriets gennemsyn

§ 1

Køberetten omfatter matr.nr. 5b Niverød By, Karlebo, beliggende Teglbuen, 2990 Nivå, af areal ifølge tingbogen 53.006 m2 heraf vej 1.800, alle slags ledninger og installationer samt alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende. Ejendommen overtages i den stand, den er og forefindes, hvorfor køber ikke kan rejse krav om forholdsmæssig afslag eller erstatning, hverken for mangler eller for så vidt angår forurening eller bæredygtighed.

§ 2

Køberetten er uopsigelig, men bortfalder automatisk og uden varsel, såfremt køberetten ikke er udnyttet helt eller delvist senest den 31. juli 2007 jfr. dog næste afsnit og § 5, og såfremt køber ikke senest den 31. december 2004 har fremsendt ansøgning om myndighedsgodkendelser m.v. til de relevante offentlige myndigheder.

§ 3

I perioden frem til køberettens ophør er sælger uberettiget til at foretage nogen form for retlig råden over ejendommen, herunder helt eller delvist salg, pantsætning m.v. Sælger er dog berettiget til at udleje eller bortforpagte ejendommen eller dele heraf, forudsat at sælger over for køber indestår for, at lejemålet/forpagtningsaftalen ophører senest pr. overtagelsesdagen.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 4

Køberetten kan udnyttes helt eller delvist ved, at køber skriftligt meddeler dette til sælger. Køberetten anses for rettidigt udnyttet, såfremt skriftlig meddelelse om udnyttelse er kommet frem til sælger senest på datoen (31. juli 2007) for køberettens ophør jfr. § 2 og § 5. Samtidig med at køber udnytter køberetten, stiller køber uigenkaldelig garanti fra anerkendt dansk pengeinstitut eller forsikringsselskab for kontant betaling af hele købesummen på det tidspunkt, han skal have rådighed over den købte ejendom, alternativt deponering af fuld beløb ved endeligt skøde, dog senest på overtagelsesdagen.

§ 5

Jfr. forslag til kommuneplanen for 2002-2014 fra Karlebo Byråd, må området ikke udstykkes i mindre grunde end 5.000 m2. Ejendommen er på ca. 53.000 m2 , dog er arealet der kan anvendes ca. 21.485 m2.

Købers projekt vedrører opførelse af en-familie huse i tæt lav bebyggelse og med henblik på at projektet kan gennemføres i flere etaper, er det aftalt, at køber kan udnytte køberetten både helt og delvist således at køber dog som minimum skal købe 10.000 m2 af sælger på følgende vilkår:

Købesummen ved køberettens udnyttelse er aftalt til DKK 400,00 pr. m2 med tillæg af DKK 250,00 pr. m2 (idet tillægget er mer-ydelse for indgåelse af køberetsaftale uden initial optionspræmie) køber erhverver af sælger dvs. i alt DKK 650,00 pr. m2.

Form. 267 G MALLING BECK

Såfremt køber udnytter køberetten delvist, skal køber første gang købe minimum 10.000 m2, anden gang det resterende areal, ca. 11.485. Efter delvis udnyttelse af køberetten, forlænges køberetsaftalen automatisk med 10 måneder fra det tidspunkt, hvor sælger modtager meddelelse om køberettens udnyttelse.

Det er aftalt, at købesummen pr. m² automatisk forhøjes med 12 % såfremt køberetten opdeles i to tempi. Der sker ikke forhøjelse af købesummen ved forlængelse af køberetsaftalen i henhold til § 2.

Såfremt køber ikke har udnyttet køberetten delvis i henhold til datoen i § 2 (31. juli 2007) kan køber forlænge køberetsaftalen med op til 24 måneder mod at betale sælger en optionspræmie på DKK 150.000,00 pr. påbegyndt 12 måneds periode fra 1. august 2007 at regne.

Såfremt sælger ved køberetsaftalens bortfald, af det ovennævnte areal, har et areal på 11.485 m2 eller mindre tilbage, kan sælger kræve, at køber erhverver dette restareal (op til i alt 21.485m2) til en købesum pr. m2 svarende til købesummen pr. m2 for det af køber senest erhvervede areal i henhold til nærværende køberetsaftale med tillæg af 12 %.

§ 6

Efter køberetsaftalens bortfald, i den situation hvor køber ikke har udnyttet hele køberetten står det sælger frit, at sælge til f.eks. virksomhed der konkurrerer med køber.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 7

Køber er frem til køberetsaftalens bortfald berettiget til for egen regning at lade gennemføre de efter købers skøn fornødne undersøgelser, herunder bl.a. forureningsundersøgelser af ejendommen.

Såfremt køberetsaftalen bortfalder, uden at køber har udnyttet nogen del heraf, er køber forpligtet til at returnere modtaget materiale til sælger samt stille de af køber eventuelt foretagne undersøgelser vedrørende ejendommen til rådighed for sælger.

§ 8

Det er aftalt, at hver part afholder egne omkostninger.

Tikøb, den 19/10 2004

For Søren Toft:

SØREN H. TOFT
Statsaut. ejendomsmægler
Skovlund 42 24 84 80
3080 Tikøb

Hellerup, den 21/10 2004

For InvestDanmark ApS: √

H.H. Preisler √

J. Vissing √

Form. 267 G MALLING BECK

TILLÆG TIL KØBERETSAFTALE

mellem Søren Toft som sælger og InvestDanmark ApS eller ordre som køber, underskrevet af Søren Toft den 19. oktober 2004 og af InvestDanmark ApS den 21. oktober 2004.

AD § 2

Sælger erklærer ved sin underskrift på dette tillæg, at køber har opfyldt sin pligt til at fremsende ansøgning om myndighedsgodkendelse m.v. til de relevante offentlige myndigheder inden den 31. december 2004.

AD § 4

Parterne har aftalt, at køber, samtidig med at køber udnytter køberetten, skal stille uigenkaldelig garanti fra anerkendt dansk pengeinstitut eller forsikringsselskab for kontant betaling af

1. Købesummen for det areal, som køber udnytter køberetten for,

2. Halvdelen af købesummen for det resterende areal omfattet af køberetten.

Såfremt køber stiller uigenkaldelig garanti konverteres denne garanti til kontant deponering ved underskrift af endeligt skøde, dog senest på overtagelsesdagen.

Justitsministeriets gennemsyn

AD § 5

Arealet i 1. afsnit ændres fra ca. 21.485 m^2 til ca. 28.326 m^2. Arealet i 4. afsnit (1. afsnit på side 4) ændres fra ca. 11.485 m^2 til ca. 18.326 m^2.

Henvisningen i 5. afsnit (2. afsnit på side 4) skal ikke være til køberetsaftalens § 2, men derimod til § 5, 6. afsnit (3. afsnit på side 4).

Arealerne nævnt i 7. afsnit (4. afsnit på side 4) skal i stedet for 11.485 m^2 være ca. 18.326 m^2 og af arealet nævnt i parentesen skal i stedet for 21.485 m^2 være ca. 28.326 m^2.

Som ny § 5 A indsættes:

Parterne har aftalt, at køber også erhverver det areal på ca. 24.600 m^2, som ikke kan anvendes af køber til brug for købers opførelse af boligbebyggelse.

Parterne har aftalt en fast pris for dette areal på DKK 15,00 pr. m^2, eller en købesum på kr. 369.000,00. Køber erhverver dette areal senest samtidig med, at køber erhverver det i § 5 anførte restareal. Køber stiller garanti som beskrevet i § 4 for købesummen.

Bortset fra ovennævnte ændringer gælder indholdet af køberetsaftalen fortsat fuldt ud mellem parterne.

Tikøb, den 20/3 2006

Søren Toft

Hørsholm, den 24/3 2006
InvestDanmark ApS

Hans Henrik Preisler

Jesper Vissing

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, daterings rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:
Postnr. og by:	Postnr. og by:
Underskrift:	Underskrift:

MADS BERENDT
ADVOKAT

LIND CADOVIUS
ADVOKATAKTIESELSKAB
ØSTERGADE 38
DK-1100 KØBENHAVN K
TEL +45 33 33 81 00

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: F 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 B, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Søren Holger Toft
Lyst første gang den: 05.04.2006 under nr. 12773
Senest ændret den : 05.04.2006 under nr. 12773

Anm.: Ejendommen er behæftet med servitutter.

Retten i Hørsholm den 05.04.2006

Susanne Rode

© JYPA 1395 NOV 1996

Genpartspapir. Til kort.

Akt: skab F nr. 1
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Karlebo Kommune
Egevangen 3B
2980 Kokkedal

LOKALPLAN NR. 69

I henhold til planloven (lov nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge bestemmelser for:

- udformning af et nyt boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager,
- placering og udformning af ny vejadgang til boligområdet,
- placering og udformning af parkering og tilkørsel til boligerne,
- placering og udformning af hovedsti med forbindelse til det eksisterende byområde øst for Niverød Kongevej,
- placering og udformning af støjvold langs Niverød Kongevej,
- anvendelse og udformning af ubebyggede områder,
- at bebyggelsen opføres efter en samlet plan for hele området,
- at den sydligste del af området friholdes for bebyggelse,
- at sikre, at der ved nybyggeriet anvendes materialer af god kvalitet samt at der benyttes bæredygtige og energibesparende løsninger i hele processen,
- at lokalplanområdet overføres til byzone.

GENPART 132182 02 0000.0020 15.06.2006 TA
1.400,00 K

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 5 b, 5 k og 9 a, Niverød By, Karlebo Sogn samt alle parceller, der efter den 1. august 2005 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2
Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag nr. 2 i delområderne A, B, C, D og E.

Delområde A: Boligområder med store, fritliggende huse med boligstørrelser på ca. 130-170 m² og en grundstørrelse på minimum 500 m².

Delområde B: Boligområder med mindre, fritliggende huse med boligstørrelser på ca. 110-130 m² og en grundstørrelse på minimum 350 m². Eventuelle fælles faciliteter skal placeres inden for område Bb.

Delområde C: Boligområder med dobbelthuse med boligstørrelser på 110-130 m² placeret på byggefelter med en størrelse på maksimum 260 m² inden for en fælles storparcel (udformet som "frugtplantage").

K-1 fløj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Delområde D: Fælles vej- og stiarealer.

Delområde E: Fælles grønne arealer og støjvolde.

2.3
Den indbyrdes fordeling mellem boligområder til henholdsvis mindre, fritliggende huse og dobbelthuse inden for delområde B og C kan i begrænset omfang tillades ændret, under forudsætning af at hovedprincippet i fordelingen fastholdes, jf. kortbilag 2 og 3.

2.4
Med byrådets officielle bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens område til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde A, B og C

3.1.1
Delområde A og B må kun anvendes til boligformål med tilhørende parkering, havearealer og friarealer. Der må kun etableres en bolig pr. parcel.

3.1.2
Delområde C må kun anvendes til boligformål i form af dobbelthuse med tilhørende parkering, havearealer og friarealer.

3.1.3
Inden for delområde A, B og C må kun etableres helårsboliger.

3.1.4
Byrådet kan tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- at virksomheden efter byrådets skøn ikke ændrer områdets karakter af boligområde, medfører ulemper for de omboende eller medfører behov for parkering, som der ikke er plads til i området.

3.1.5
Uanset bestemmelsen i 3.1.1 kan der inden for delområde B etableres de til bebyggelsen hørende faciliteter som fælleshus, børneinstitution og lignende. Evt. fælles faciliteter skal placeres inden for den del af delområde B, der på kortbilag 2 er markeret med Bb.

3.2 Delområde D

3.2.1
Delområde D må kun anvendes til central adgangsvej (stamvej), boligveje, parkering samt gang- og cykelsti.

3.2.2
Delområdet vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. § 15.

3.3 Delområde E

3.3.1
Delområde E må kun anvendes til fælles grønne arealer, legepladser, stier samt støjvolde.

Genpartspapir. Til kont.

3.3.2
Der skal etableres støjafskærmning i form af en beplantet jordvold langs Niverød Kongevej og kan desuden etableres en mindre støjvold i afstandsbæltet mod Niverød Erhvervsområde. Udformningen fremgår af §9 samt bilag B. Der skal tages højde for vejbyggelinie langs Niverød Kongevej jvfr. §17.
[1]

3.3.3
Der skal sikres adgang gennem delområde E for køretøjer, som anvendes i forbindelse med vedligeholdelse af Dageløkkevandløbet.

3.3.4
Delområdet kan anlægges i etaper i takt med opførelse af boligbebyggelsen.

3.3.5
Delområdet vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. § 15.

§ 4 Udstykning

4.1 Delområde A
Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 500 m².

4.2 Delområde B
Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 350 m².

4.3 Delområde C
De enkelte afsnit af delområde C udlægges som storparceller med byggefelter på maksimum 260 m² pr. dobbelthus. Resten af storparcellen udgør et fælles grundareal for storparcellens dobbelthuse (udformet som et fælles friareal, en "frugtplantage). Den samlede bebyggelse på hver enkelt storparcel må ikke overstige 35% jvf. § 7.1.

4.4
Inden for lokalplanens område kan udstykninger kun ske efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1 Central adgangsvej

5.1.1
Den centrale adgangsvej (stamvej) udlægges i en samlet bredde af 11,0 m. Adgangsvejens tværprofil fremgår af bilag A.

5.1.2
Ved adgangsvejens udmunding i Niverød Kongevej etableres tilslutningsanlæg efter forhandling med Frederiksborg Amt.

5.1.3

[1] Der er pålagt byggelinie på 14,25 fra vejmidte. Hertil skal efter lovens almindelige bestemmelser tillægges 1,5 m x højdeforskellen, såfremt byggeriet ikke opføres i vejens niveau. Dertil skal lægges et tillæg på 1 m.

K-1 flej
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Fra adgangsvejen etableres der mod nord ny vejadgang til Niverød Planteskole.

5.1.4
Hvor boligveje munder ud i den centrale adgangsvej og hvor hovedsti krydser vejen etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af en særlig belægning, niveauspring eller lignende.

5.1.5
Stamvejen skal afbrydes som angivet på kortbilag 2, således at gennemkørsel gennem området ikke er mulig.

5.1. 6
Ved stamvejens overgang til Teglbuen skal der etableres foranstaltning til at hindre erhvervstrafik gennem boligområdet.

5.2 Boligveje

5.2.1
I delområder A, B og C udlægges boligveje i en bredde af minimum 7,0 m. Boligvejenes tværprofil fremgår af bilag A.

5.3 Oversigtsarealer
For alle veje gælder, at der skal udlægges arealer til hjørneafskæringer og oversigtsarealer i overensstemmelse med vejlovgivningen.

5.4 Stiforbindelser

5.4.1
Hovedstien fra adgangsvejen til tunnel under Kongevejen udlægges i en bredde af 6,0 m og befæstes i en bredde på minimum 3,0 m. Ved stiens underføring under Kongevejen udlægges langs stien de nødvendige arealer til skråningsanlæg.

5.5.2
Øvrige hovedstier og den rekreative sti mod vest udlægges i en bredde af 5,0 m og befæstes i en bredde på minimum 2,0 m.

5.5.3
Der kan etableres stier som trampede eller anlagte stier i de fælles grønne arealer og mellem de enkelte boligafsnit.

§ 6 Parkeringsforhold

6.1
Der udlægges 2 P-pladser pr. bolig, hvoraf 1½ P-plads pr. bolig anlægges.

6.2
Parkeringspladserne placeres overvejende på egen grund, der suppleres med mindre parkeringslommer eller markerede felter langs med boligvejene i bebyggelsen.

6.3
Karlebo Kommune kan kræve de resterende P-pladser anlagt såfremt der opstår behov herfor.

Gebpanpapir. Til kon.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1
Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanens område under ét må ikke overstige 35, og bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50 - dog 35% for storparceller. Ved beregning af bebyggelsesprocent for dobbelthuse anvendes storparcellens grundareal ekskl. vejareal.

7.2
Det samlede antal boliger må ikke overstige 240 og bebyggelsen opdeles i boligafsnit, jf. kortbilag 2 og 3.

7.3
Udbygningen af området sker i etaper fra syd mod nord, hvor etaperne svarer til ét eller flere boligafsnit. Udbygningsrækkefølgen kan dog fraviges hvis det kan begrundes i tekniske eller geologiske forhold.

7.4
Bebyggelse inden for de enkelte boligafsnit skal opføres efter en samlet bebyggelsesplan, der skal godkendes af byrådet. Bebyggelsesplanen skal fastlægge rammerne for placering og udformning af boliger, parkering, beplantning, containere, affaldsbeholdere og lignende. Supplerende byggeri i form af f.eks. havestuer, terrasseoverdækninger, tagterrasser, garager/ carporte, skure, drivhuse m.v. skal fra begyndelsen være indeholdt i bebyggelsesplanen.

7.5
Bebyggelse inden for delområde A skal opføres som fritliggende, større huse med en boligstørrelse på ca. 130-170 m² og en grundstørrelse på minimum 500 m².

7.6
Bebyggelse inden for delområde B skal opføres som fritliggende, mindre huse med en boligstørrelse på ca. 110-130 m² og en grundstørrelse på minimum 350 m².

7.7
Bebyggelse inden for delområde C skal opføres som dobbelthuse på storparceller med byggefelter på maksimum 260 m² og med en boligstørrelse på 110-130 m² pr. boligenhed. Den samlede bebyggelse på hver storparcel må ikke overstige 35%.

7.8
Alle boliger skal have adgang fra terræn og alle etager i de enkelte huse (og halvdel af dobbelthuse) skal udgøre én bolig.

7.9
Bebyggelse inden for delområde A, B og C kan placeres i skel mod boligveje. Dette gælder også for garager/carporte. Bebyggelse skal placeres minimum 2,5 m fra skel mod nabo og sti. Garager/carporte kan dog sammenbygges over naboskel.

7.10
Bebyggelse inden for delområde A, B og C må ikke opføres med mere end 2 etager. Ingen del af bygningernes ydervæg eller tag må være hævet mere end 8,5 m over de fastlagte niveauplaner. Byrådet kan dog tillade, at mindre bygningsdele som skorstene, ovenlys og lignende kan overskride 8,5 m, såfremt det skønnes nødvendigt.

7.11
Hældning på bebyggelsens tage må ikke overstige 30 grader.

K-1 flej
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

7.12
Tilbygning til de enkelte boliger kan ikke finde sted ud over det i § 7.4 fastlagte.

7.13
Der kan etableres mindre tagterrasser i det omfang det kan godtgøres, at dette ikke medfører generende indblik til nabobebyggelsens opholdsarealer, jf. § 7.4.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1
Bebyggelsen skal generelt fremstå i en høj kvalitet med anvendelse af sunde og gedigne materialer.

8.2
Boligbebyggelsens facader skal fremtræde overvejende i tegl (blank mur, vandskuret eller pudset). Mindre partier kan udføres i glas, træ, skifer og lignende lette materialer med byrådets særlige godkendelse.

8.3
Bebyggelsens tagmaterialer skal fremtræde i tegl, tagpap, skifer eller zink.

8.4
Inden for det enkelte boligafsnit skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan og materialevalg og taghældning m.v. skal være ensartet, og skal være fastlagt før byggetilladelse kan udstedes.

8.5
Fælleshuse, udhuse, carporte, skure og lignende mindre bygninger samt skorstene skal udføres i harmoni med den øvrige bebyggelse. Inden for det enkelte boligafsnit skal disse bygninger opføres efter en samlet plan og materialevalg og taghældning skal være ensartet, og skal være fastlagt før byggetilladelse kan udstedes.

8.4
Døre og vinduer må ikke fremtræde med materialer, farver eller udformninger, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.5
Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og kun i beskedent omfang.

8.6
Der må ikke opsættes antenner eller lignende udvendigt på bygningerne.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.2
Der skal udarbejdes en samlet plan for hele området inklusiv veje, stier og fælles grønne arealer omfattende landskabsbearbejdning, beplantning, belægninger og belysning samt vådområder. Planen skal foreligge inden der kan meddeles byggetilladelse til det første afsnit af bebyggelsen.

Genpartipapir. Til kon.

9.3
Fællesarealer i forbindelse med de enkelte boligafsnit skal anlægges efter en af byrådet godkendt samlet plan, der også viser beplantning, placering af legearealer, boldspilarealer og lignende. Planen skal foreligge i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

9.4
Der skal etableres en beplantet støjvold langs Niverød Kongevej. Volden skal fremstå med et varieret landskabeligt præg. Udformning, tværprofil og beplantning fremgår af bilag B.

9.5
Ubebyggede fælles arealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte planer, således at arealerne efter byrådets vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte. Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/ kemiske bekæmpelsesmidler.

9.6
Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 dB(A). Eventuelle støjskærme skal udføres som beplantede, grønne skærme.

9.7
Både, uindregistrerede køretøjer, lastbiler, campingvogne eller lignende må ikke opbevares inden for lokalplanområdet.

9.8
Der må ikke opsættes antenner eller paraboler eller lignende på de ubebyggede arealer, og skiltning (bortset fra skiltning i forbindelse med veje og stier) og reklamering må ikke finde sted. Evt. fællesantenne kan dog placeres inden for den sydligste del af delområde E ("Skoven").

§ 10 Beplantning og hegning

10.1 Delområde A og B

10.1.1
Hegn mod veje, stier, naboskel og fælles arealer skal udføres som levende hegn. Hegnets højde må ikke overstige 1,8 m mod naboskel.

10.1.2
Levende hegn kan suppleres med trådhegn, placeret på den side der vender mod egen grund. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

10.2 Delområde C
Der må ikke etableres hegn mellem de enkelte bygninger eller mod vej. Fællesarealet i de enkelte storparceller skal i princippet fremstå som en åben grønning med spredt beplantning ("frugtplantage") og skal vedligeholdes i fællesskab af ejerne inden for den pågældende storparcel.

10.3 Delområde B og C
Der skal etableres levende hegn i de øst-vestgående skel mellem de enkelte byggeafsnit.

K-1 fløj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

10.4 Delområde E

10.2.1
Områderne skal fremstå som åbne grønninger med spredt beplantning. Beplantningen skal ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan og skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

10.2.2
Beplantning på støjvold mod Niverød Kongevej skal bestå af græs og løvfældende, hjemmehørende arter.

§ 11 Terrænregulering

11.1
Terrænreguleringer på mere end 1,0 m må kun ske med byrådets tilladelse. Nødvendige terrænspring som følge af grundens fald skjules i de levende hegn mellem delområder eller grunde.

§ 12 Foranstaltninger mod støj

For hele lokalplanens område gælder, at der skal foreligge dokumentation for, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for såvel boliger som de primære udendørs opholdsarealer inden ibrugtagningstilladelse kan meddeles. Støjafskærmning i terræn kan suppleres ved at facader og vinduer udføres med støjdæmpende konstruktioner.

§ 13 Tekniske anlæg

13.1
El-ledninger skal udføres som jordkabler.

13.2
Den udendørs belysning i området skal ske med parklygter med en maksimal lyspunkthøjde på 4,0 m og/ eller lavtsiddende skotlamper med en maksimal lyspunkthøjde på 1,2 m. Der må kun anvendes lyskilder med hvid eller hvidlig farvetone og de anvendte armaturer skal afskærmes så uhensigtsmæssig blænding ikke optræder.

13.3
Inden for delområde A, B og C kan der opføres transformerstationer til områdernes daglige forsyning, når transformerstationerne har et bebygget areal, der ikke overstiger 9 m^2 og en højde, der ikke overstiger 2,6 m. Transformerstationerne skal udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse.

13.4
Bebyggelse inden for lokalplanens område skal forsynes med naturgas.

§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug før:

14.1
Stiunderføring under Kongevejen er etableret.

Gennempapir. Til kort.

14.2
Vejadgang, parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for det pågældende byggeafsnit er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5, 9 og 10.

14.3
Støjvold langs Niverød Kongevej er etableret i sin fulde længde og det ved støjmålinger er godtgjort, at kravene i § 12 er overholdt.

14.4
Hegn i skel samt beplantning i de tilgrænsende fælles grønne arealer i et omfang svarende til det berørte byggeafsnit er etableret, jf. § 12.

14.5
Bebyggelsen er tilsluttet fællesantenneanlæg.

§ 15 Grundejerforening

15.1
Der skal etableres en grundejerforening, når 25 % af boligbebyggelsen er solgt eller udlejet.

15.2
Beboerne i bebyggelsen har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

15.3
Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

15.4
Grundejerforeningen skal stå for vedligeholdelse og drift af de fælles veje, stier, parkeringspladser og de fælles grønne arealer.

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

16.2
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

16.3
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 17 Tilladelser fra andre myndigheder

17.1
Der skal meddeles tilladelse fra Frederiksborg Amt til etablering af vejtilslutning til Kongevejen og etablering af ændret vejadgang til Niverød Planteskole.

K-1 tlæj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

17.2
Endvidere skal der meddeles tilladelse fra Frederiksborg Amt til etablering af støjvold eller andet blivende anlæg i byggeliniebelagt areal langs Niverød Kongevej.

17.3
Der skal meddeles tilladelse fra Fødevareministeriet til overgang af landbrugspligtige arealer til anden anvendelse.

Således vedtaget af Karlebo Byråd, den 28.09.2005

Olav Aaen
borgmester

Jens Elmelund
direktør

Anette Laigaard
adm. direktør

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

Karlebo Byråd, den 23. januar 2006

Olav Aaen
borgmester

Jens Elmelund
direktør

Anette Laigaard
adm. direktør

Dato for ikrafttræden af lokalplanens retsvirkninger:

den 8. februar 2006

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Genpartspapir. Til kort.

TILLÆG NR. 4 TIL KOMMUNEPLAN 2002-2014

I Kommuneplan 2002-2014 er der medtaget rammebestemmelser for enkeltområde E 17. I forbindelse med nærværende lokalplan er der vedtaget et tillæg til kommuneplanen.

Nye kommuneplanbestemmelser
Området bevarer sin afgrænsning, men skifter betegnelse fra E 17 til B 72, fordi området ændrer anvendelse fra erhvervsformål til boligformål. Derfor udgår alle de tidligere bestemmelser, der erstattes af følgende nye bestemmelser:

For enkeltområde B 72, Niverød Vest (nyt åben-lavt og tæt-lavt boligområde), gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg,

b. at boligbebyggelsen opføres efter en samlet plan for hele området,

c. at området får vejadgang fra henholdsvis Teglbuen og Niverød Kongevej,

d. at området sikres mod trafikstøj fra de omliggende veje,

e. at bebyggelsen udføres i gedigne og sunde materialer,

f. at byggeriet projekteres ud fra en bæredygtig målsætning i hele levetiden,

g. at bebyggelsen opføres i maksimalt 2 etager med samme bolig i begge etager,

h. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 35 for området som helhed,

i. at der sikres variation i boligstørrelser og indretning med henblik på at skabe gode forhold for aktive familier og børnefamilier,

j. at der sikres gode og trafiksikre adgangsforhold,

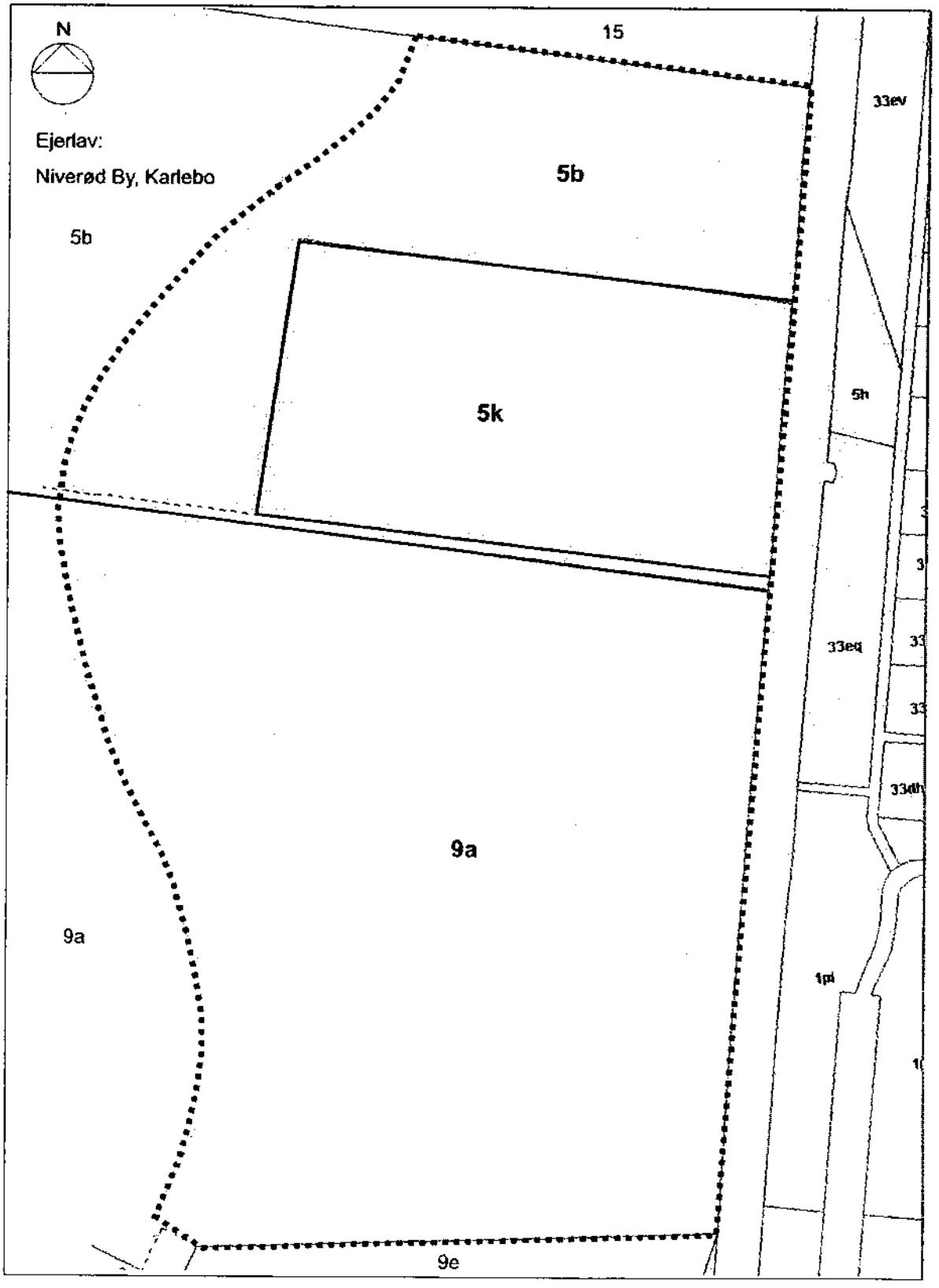
k. at der udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig,

l. at der gøres rede for støjkonsekvenszone fra Niverød Kongevej,

m. at området overføres til byzone.

K-1 fløj
00.05

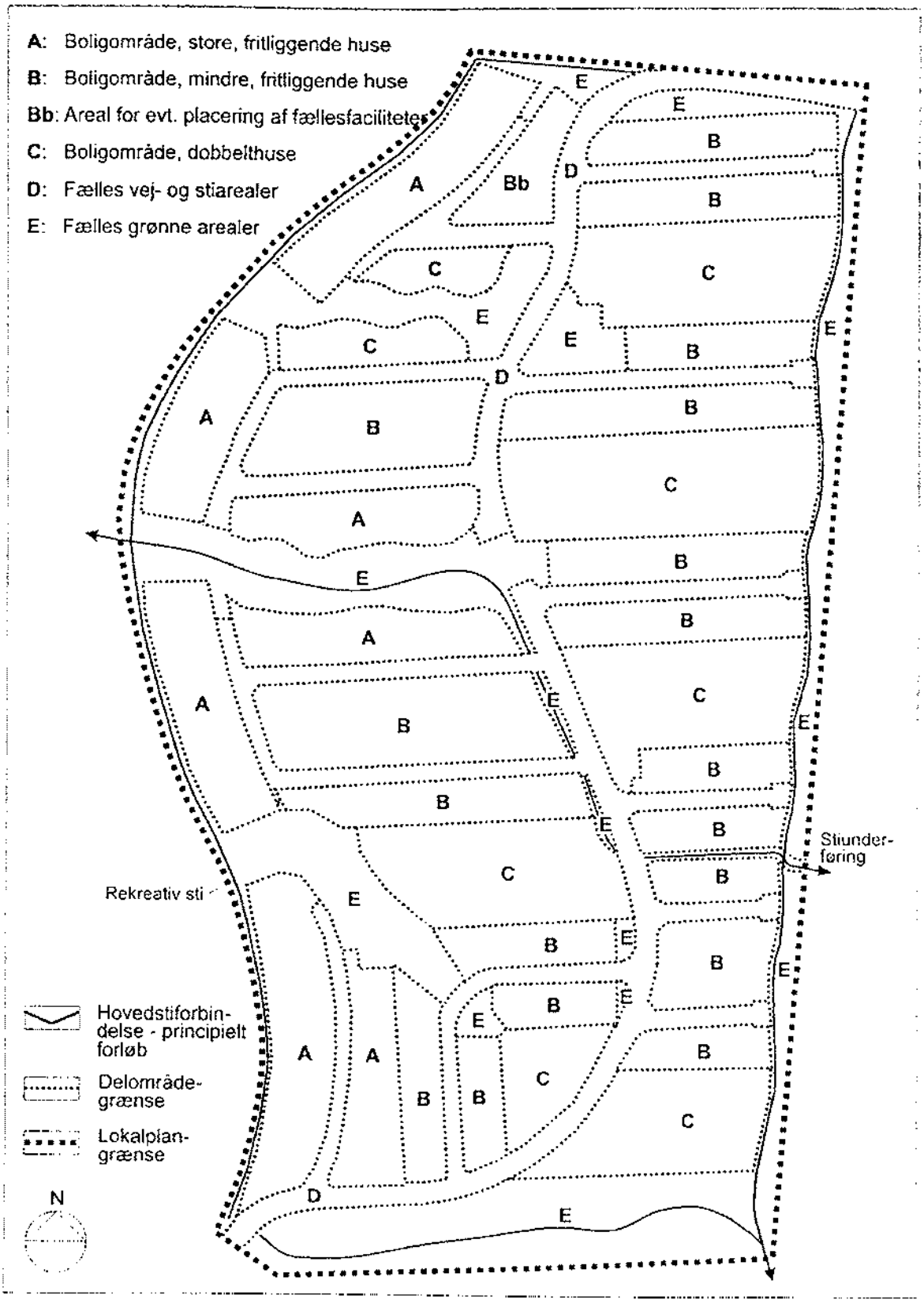
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Kortbilag 1. Matrikelkort, mål 1:2500

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Geoprojekt Ed Aps



Kortbilag 2. Vedtægtskort, mål 1:2500

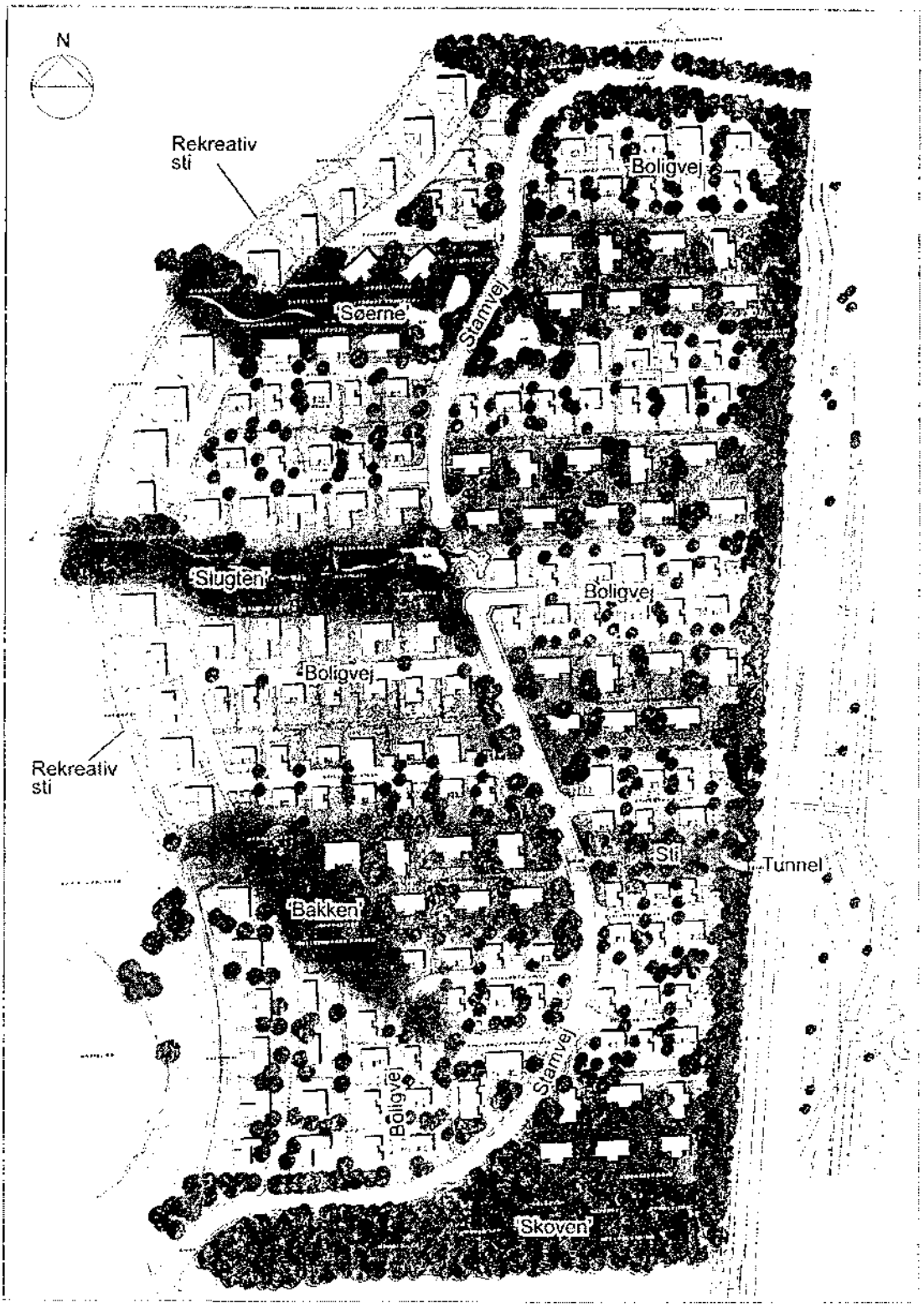
KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69

Januar 2006

S00365648S 14_F_1
A00618286A 88314470

K-1 Boj
08.05

Otto B. Wroldewski, Nytorv 19, 1450 København K

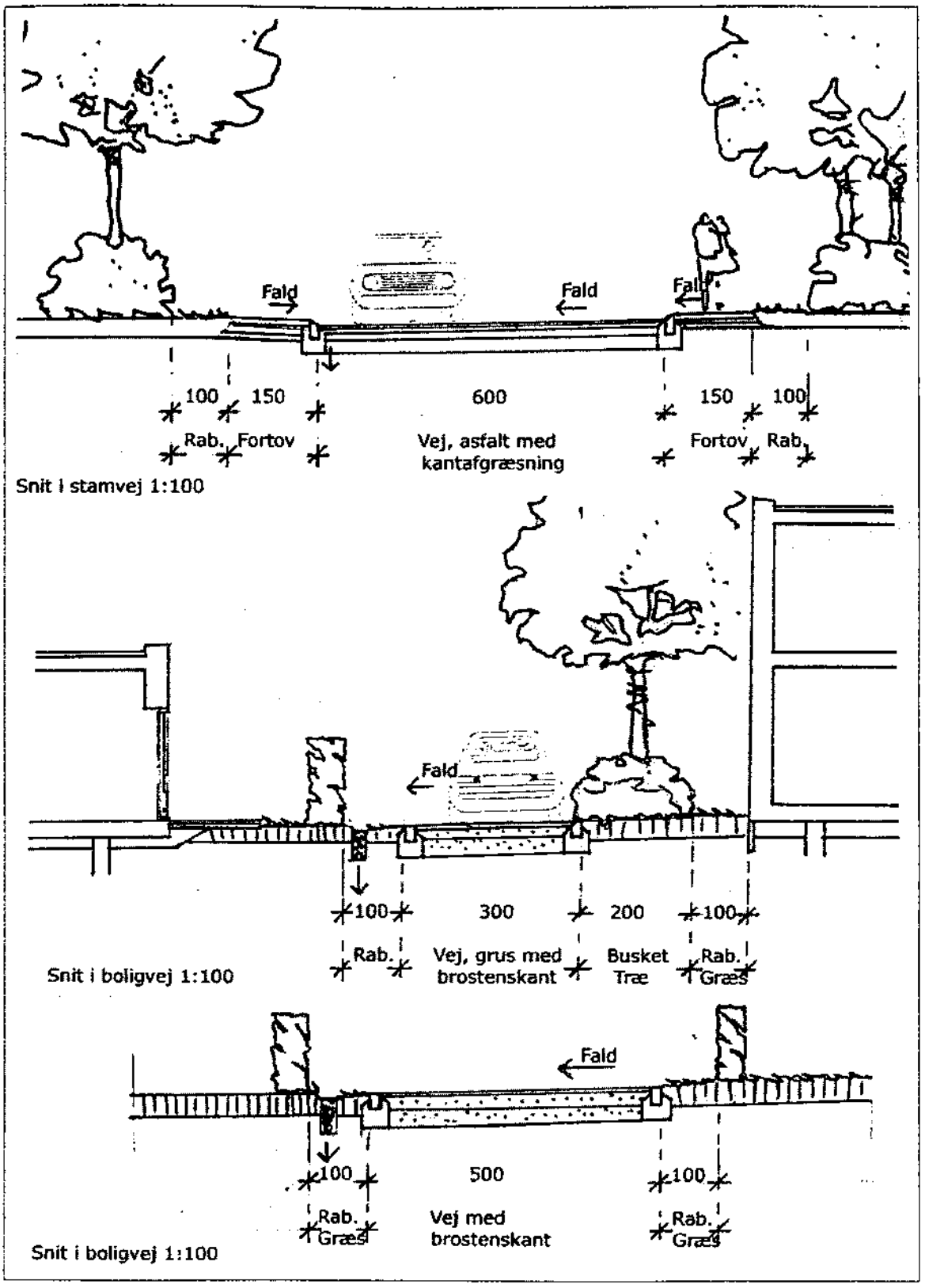


Kortbilag 3. Illustrationsplan, mål 1:2500

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Genpartpapir. Til kort.

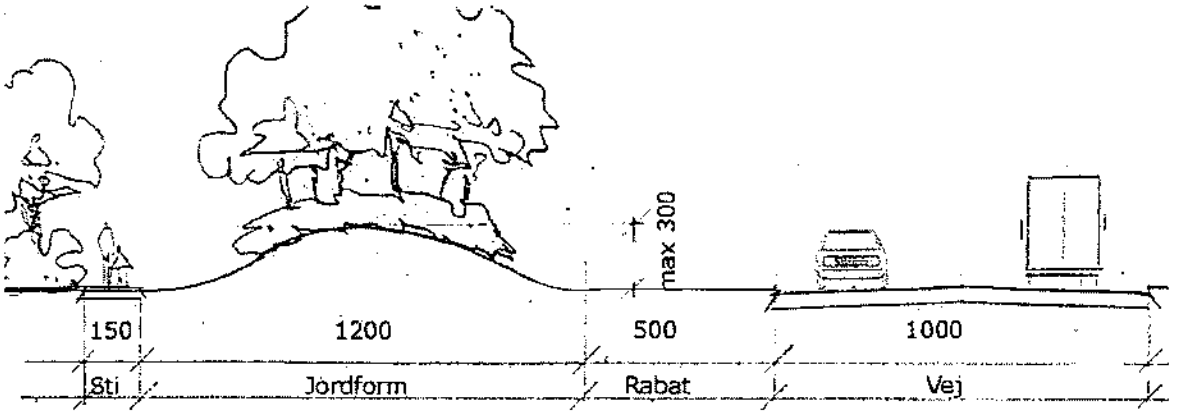


Bilag A. Central adgangsvej og boligvej, principsnit, mål 1:100

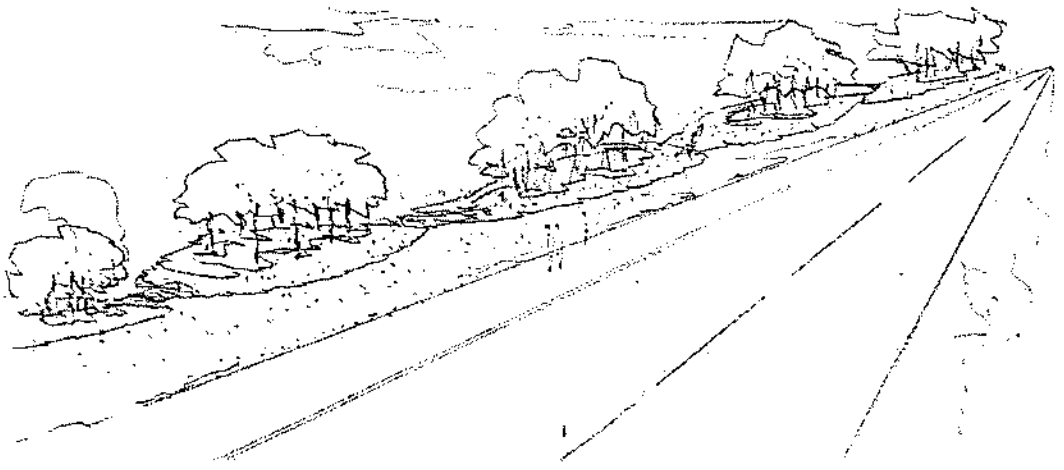
KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

K-1 fløj
00.05

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Snit i jordform mod
Niverød Kongevej 1:200



Principskitse af beplantet jordform
langs Niverød Kongevej

Bilag B. Støjvold, principsnit, mål 1:200

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
F 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 B, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Søren Holger Toft
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19688

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Q 208

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 K, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Faxe Kalk A/S
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19690

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1995 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AB 225

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 9 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Karlebo Ejendomsselskab A/S
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19689

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1395 NOV 1996

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (I København kvarter) eller (I de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

5d og 5h, Niverød by, Karlebo sogn.

Stempel: ~~5008 kr. 90 øre~~

Akt: Skab K nr. 312 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / ~~Kreditors~~ } bopæl: Karlebo

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-9. JUL. 1966 * 006581

L. C. LARSEN
LANDSRETSSAGFØRER
HØRSHOLM
TELF. (01) 86 01 31

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udlejttelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

P å t e g n i n g

på betinget skøde på matr.nr. 5d og 5h, Niverød by, Karlebo sogn, fra proprietær Rudolf Schmidt, Damgården, Niverød pr. Nivå, til Karlebo Sogneråd på Karlebo Kommunes vegne, tinglyst 1o/12. 1965:

ENDELIGT SKØDE.

Da Landbrugsministeriet ved skrivelse af 2o. juni 1966 har approberet udstykningen, da Frederiksborg Amtsråd den 13. novbr. 1965 har meddelt tilladelse til handlen, og da købesummen er berigtiget i overensstemmelse med foranstående, er skødet hermed endeligt.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

p.t. Helsingør den 5. juli 1966.

som sælger:

ifg. skifteretsattest tinglyst 21/4 1966:

Xenia Schmidt.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

H. Linde,

advokat

Helsingør.

88314656 14_AA_144
A00623266A

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

§ Kr. Indført i dagbogen for retten

§ „ i Hørsholm den 09. 07. 66

§ 14¹ „ Akt skab: 07 Nr. 312

§ 14² „ LYST.

Ialt Kr.

ENDELIGT SKØDE

Endeligt indført.

Kort og servituterklæring forevist.

Frederiksberg Birkeråds dilladelse til
handlen, dateret 13. oktober 1965 (journ-
nr. 1965-99-18-82-11) fremvist.
Fremt. udskrift udskrives derfra.

Bem: Ej frigjort for stamparcellens pantegæld.

~~a) 3.196.82 kr.~~ Delvis opbrugt 7/9-1966.

~~b) 75.000 "~~

c) 75.000,- "

Genpartens rigtighed bekræftes:
Dommeren i Hørsholm

Genpartens rigtighed bekræftes:
Dommeren i Hørsholm
Carsten Jepsen

Vurdering 11/8 1965 folio nr. 2 af 269, Ej særskilt anmat.

Arealet er ikke målt som del af en
samlet ejendom.

Arealet ~~er~~ indgår i ~~landbrugs~~ landejen-
dom uden del af en sådan.

	landbrugsnr. approb.	T	S	F	Alb.	matrikel Sorø
5 ol 5 h.	18 44 8/3 1918		7	2	1 1/4	
				1	2	landbrug mark e, 4 f. mfl.

Notering i matriklen som landbrug eller lignende mangler
matr. nr. 4 e mfl., hvis samlet beregnede grundakteløb ved udstykning
af grundværdiskyldig jord for hele ejdm. efter 1/10 1950 udgør 101.000,- kr.

Frb. påtegnet
6/7 1966
Catling.

Kommune II
Distrikt IV.

Hørregaard

Justitsministeriets genpartspapir. Til skader skadesløsbreve, kvitteringer til udstedelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab AA nr. 144
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Karlebo kommune
Rådhuset
Brønsholmdalsvej
2980 Kokkedal

Kgv. 0,-

KARLEBO KOMMUNE

Lokalplan nr. 24

VEDTÆGTER

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er, på grundlag af det på kortbilag II viste udstykningsforslag indeholdende 150 haveboligparceller og 30 rækkehusparceller, at sikre den detaljerede udformning af det område, planen omfatter.

x) se desuden fodnote.

§ 2. Område og zonestatus.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. I, og omfatter følgende matr. nre.: ~~5h~~, ~~33~~, ~~34~~, ~~35~~, ~~37~~ og ~~40~~ samt dele af matr. nre.: ~~1ca~~, ~~1cu~~, ~~1cy~~, ~~38~~, 39 og 42 alle Niverød by, Karlebo, og parceller udstykket herfra efter 1. januar 1981.

xx) se desuden fodnote. 39 a.b. 42 a.b.

x) Fodnote.

Udbygningen af området skal i henhold til aftale indgået mellem ejerne af størstedelen af lokalplanområdet og Karlebo kommune ske således, at bebyggelse i de nedenfor nævnte delområder A1 og B1 tidligst kan tages i brug 1. juli 1981 og bebyggelse i delområderne A2 og B2 tidligst 1. juli 1983.

xx) Fodnote.

Området er omfattet af tinglyst byggelinie langs landevej 502, Niverød Kongevej, i en afstand af 25,75 m fra vejmidte samt af den i henhold til naturfredningsloven pålagte vejbyggelinie på 150 m langs landeveje (se kortbilaget).

Bestillings-formular D

jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

2.2.

Lokalplanen opdeles i følgende områder, som vist på kortbilag I.

A1 og A2	boligområder (åben/lav bebyggelse)
B1 og B2	boligområder (tæt/lav bebyggelse)
C1	støjafskærmningsvold mod Niverød Kongevej
C2 og C3	fælles friarealer
C4	offentligt, beplantet støjafskærmningsbælte

2.3.

Landbrugspligter pålagt på matr. nre.: 33, 34, 35, 39, 40 og 42 af Niverød by, Karlebo.

x) se desuden fodnote.

2.4.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres af det på kortbilag I afgrænsede område fra landzone til byzone (matr. nre. 5h, 33, 34, 35, 37, 40 samt dele af matr.nre. 38, 39, 42 og 1cy alle Niverød by, Karlebo).

§ 3. Områdets anvendelse.

For boligområderne gælder:

3.1.

Bebyggelse af området som helhed skal respektere de eksisterende terrænformer, ligesom den i videst mulig omfang skal respektere den eksisterende beplantning.

x) Fodnote.

Landbrugspligt, der er pålagt de nævnte matrikler skal ophæves inden for lokalplanens område.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

3.2.

Område A1 og A2 må kun anvendes til boligformål, og bebyggelse må kun bestå af åben/lav bebyggelse.

Område B1 og B2 omfatter en rækkehusbebyggelse, der skal bygges i overensstemmelse med den på kortbilag IV viste principielle bebyggelsesplan. De på kortbilag IV viste terrænspring skal respekteres.

3.3.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3.4.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.5.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 9 m^2 bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 2,6 m over terræn.
Transformerstationerne skal ved omgivende beplantning med buske og træer tilpasses områdets helhedskarakter.

3.6. For fællesarealerne gælder:

- Område C1 udlægges med en beplantet jordvold som en fortsættelse af den i lokalplan 3 udlagte vold. Jordvolden skal gives en højde på 3 m over kørebanemidte og skal placeres med skråningsfod beliggende bag tinglyst vejbyggelinie langs Niverød Kongevej. Ligeledes skal der være mulighed for at afbryde volden ved den nuværende indkørsel til Damgården, idet den vestligste del af den her beliggende allé indgår i et mindre legeareal.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpantpapir

- Område C2 og C3 udlægges som fælles friareal for bebyggelsen. Der anlægges stier til områdets betjening. Myremosen skal, for den dels vedkommende, der ligger i Karlebo kommune, bevares, og med en let renovering indgå som en del af område C2.
- Område C4 udlægges til et beplantet offentligt afskærmningsbælte samt en 6 m bred hovedsti. Den nordlige afgrænsning for område C4 skal placeres i overensstemmelse med de på kortbilag II angivne mål.
- Inden for det i område C2 viste byggefelt må opføres fælleshus for områdets beboere indeholdende selskabslokaler, hobbyrum og lignende, når det opføres i overensstemmelse med efterstående bestemmelser i §§ 8.8, 8.9 og 8.10.
- Den øvrige del af fællesarealerne skal friholdes for bebyggelse, dog skal en del af arealet indrettes til legepladser.

§ 4. Udstykninger.

4.1.

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag I og II viste retningsgivende udstykningsplan.

4.2.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, som vist på kortbilag nr. I og II.

5.2.

Stamvejene F-H og G-J-K i en bredde af 12 m (6 m kørebane med 4,10 m rabat med fortov i den ene side og 1,90 m rabat i den anden side). Se kortbilag I.

5.3.

Boligvejene fra 1.til 26 i en bredde af 10 m (5 m kørebane med 3 m rabat i den ene side og 2 m rabat i den anden side). Som del af vejene udlægges de på kortbilag II viste adgangstorve med en minimumsstørrelse på 10 m x 16 m.

Adgangstorvene skal i farve- og materialevalg adskille sig fra boligvejene.

Adgangstorvene skal hæves ca. 10 cm over boligvejenes niveau og adgangstorvenes belægning skal på alle sider afsluttes med 3 rækker chaussesten.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

5.4.

Stierne a-b og d-e udlægges i en bredde af 5 m med en 3 m befæstelse.

5.5.

Stierne h-i, j-k-m og k-l udlægges i en bredde af 5 m med en 3 m bred befæstelse. Hvor Stien j-k-m passerer vejen A-B i lokalplanområdets nordøstligste del, udlægges areal til en underføring.

x)se fodnote

5.6.

Stien f-g-h udlægges i en bredde af 6 m og anlægges med en 4 m bred opdelt befæstelse.

5.7.

Stien c-f-d udlægges i en bredde af 8 m og anlægges med en 6 m bred befæstelse, således at gangstien får en bredde på 4 m, idet det er hensigten at åbne mulighed for en busforbindelse fra stamvejen G-J-K til Niverødgårdskolens parkeringsareal og videre til Nivåvej.

5.8.

Øvrige stier udover de ovennævnte udlægges i princippet som vist på kortbilag III med en befæstelse på minimum 1,50 m.

5.9.

Ved punktet K etableres en busvigeplads, som vist på kortbilagene II og IV. Herudover kan der på stamvejen G-J-K etableres et busstop ved punktet h, som vist på kortbilag II.

5.10.

Der skal etableres hjørneafskæringer og oversigtsarealer i overensstemmelse med vejlovgivningen.

x) Fodnote.

I lokalplanforslag L3 for Fredensborg-Humlebæk kommune er strækningen i-j udlagt som en 5 m bred rekreativ sti med befæstelse i 3 m bredde.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udlyldes af dommerkontoret)

5.11.

Parcellerne skal tåle, at eventuelle vejskråninger anlægges på disse.

5.12.

Parkeringsarealer for rækkehusbebyggelsen udlægges i en bredde af 17 m i overensstemmelse med de retningslinier, som fremgår af kortbilag nr. IV.

§ 6. Adgangs- og parkeringsforhold.

6.1.

Til vejene F-H og G-J-K må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende parceller.

6.2.

Der må kun etableres én overkørsel til boligvejene for hver grund. Overkørslen skal placeres som vist på kortbilag II og må maksimalt være 3 m.bred.

6.3.

I område A1 og A2 skal der sikres 2 parkeringspladser på hver parcel. Eventuelle garager eller carporte skal placeres i tilknytning til adgangstorve og i en afstand af 5 m fra det skel til det adgangstorv, hvorfra tilkørsel til grunden sker. For ejendomme, der ikke er beliggende ved et adgangstorv, skal eventuelle garager eller carporte placeres 5 m fra skel til den vej, hvorfra tilkørsel til grunden sker. Der må ikke parkeres på adgangstorvene.

Herudover skal der på boligvejene etableres fællesparkering svarende til ½ plads for hver parcel, som har adgang til vejen. Fællesparkering skal etableres som længdeparkering i rabatarealerne.

I område B1 og B2 skal der sikres 2 parkeringspladser for hver rækkehusparcel. Parkering må kun finde sted på de anlagte parkeringsarealer som vist på kortbilag IV. Der kan på parkeringsarealerne opføres carporte eller garagebygninger, når dette sker efter en samlet plan.

6.4.

Parkering og henstilling af lastvogne, campingvogne, fritidsbåde og lignende må ikke finde sted i lokalplanområdet.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpanpapir

§ 7. Tekniske anlæg.

7.1.

El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7.2.

Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Hvis der inden for lokalplanområdet ønskes udført alternativ form for opvarmning, kan dette kun udføres efter forudgående tilladelse fra Karlebo kommune. For så vidt angår områderne B1 og B2, skal en eventuel alternativ opvarmning for disse områder være den samme.

7.3.

Der skal etableres fællesantenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagere for hele området. Fællesantennemasten skal placeres inden for det på kortbilag II udlagte areal til fælleshus.
Private antenner må ikke forekomme i det fri.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.

8.1.

I områderne A1 og A2 gælder: at bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel ikke må overstige 25.
De parceller, der er under 600 m^2, må dog bebygges med indtil 150 etagekvadratmeter excl. garage/carport og udhus.

8.2.

I områderne B1 og B2 gælder: at der uanset parcellernes størrelse må bebygges med indtil 175 etagekvadratmeter på hver parcel inden for det på kortbilag II viste byggefelt.

8.3.

I områderne A1 og A2 kan beboelsesbygninger opføres i 1 eller 1½ etage.

8.4.

I områderne A1 og A2 må bygningernes facadehøjde ikke overstige 3,25 m målt fra niveauplan til skæring med tagfladen, og overkant stuegulv må højst ligge 30 cm over niveauplan.
Niveauplanet fastlægges af byrådet.
Hvor særlige terrænforhold gør sig gældende, kan der efter forud indhentet tilladelse fastlægges flere niveauplaner.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Taghældningen skal være mellem 25° og 45°.
Kælder må kun udføres efter byrådets forud indhentede tilladelse.

8.5.

I områderne A1 og A2 skal beboelsesbygninger placeres parallelt med et af grundenes skel.
I områderne A1 og A2 skal garager og carporte på parceller ved adgangstorve placeres i overensstemmelse med 6.3.
Garagers eller carportes afstand til naboskel skal være minimun 1 m. Garager eller carporte kan dog opføres i naboskel under forudsætning af, at bygningerne bliver opført samtidig efter et godkendt fællesprojekt, og at der udføres mur i skel.

8.6.

I områderne B1 og B2 kan beboelsesbygninger opføres med 1 eller 1½ etage med en taghældning mellem 35° og 50°.
Taghældningen skal være ens for alle rækkehuse.

8.7.

Inden for områderne B1 og B2 må bygningernes facadehøjde ikke overstige 4,25 m målt fra niveauplan til skæring med tagfladen, og overkant stuegulv må højst ligge 30 cm over niveauplan.
Niveauplanet fastlægges af byrådet.

8.8.

I øvrigt skal rækkehusbebyggelsen i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag IV viste rettningsgivende bebyggelsesplan og ligeledes med de på kortbilaget viste facader.
Inden for hvert af områderne B1 og B2 skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan godkendt af byrådet.

8.9.

I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste.
Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades etablering af franske altaner i gavle.

8.10.

Fælleshuset i område C2 må ikke have et bruttoetageareal over 250 m^2.

8.11.

Fælleshuset i område C2 skal placeres inden for det på kortbilag II viste byggefelt, parallelt med en af dettes sider.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

9.1.

Udvendige bygningssider skal opføres af tegl. Mindre facadeudbyldninger, altaner eller lignende bygningsdele samt udhuse, garager og carporte må dog opføres af andre materialer.

9.2.

Udvendige bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarver eller hvidt og sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

9.3.

Beboelsesbygningernes tage skal dækkes med gule, røde eller brune teglsten eller tagsten efter byrådets nærmere godkendelse.
Glacerede teglsten må ikke anvendes.
Rækkehusenes tage skal dækkes af tagsten af samme farve.

9.4.

Garager, udhuse og carporte skal opføres med tage af samme farve, materiale og hældning som beboelseshusene eller med flade tage.

9.5.

Eventuelle skorstene i områderne B1 og B2 skal være ensartede og må kun opføres efter byrådets nærmere godkendelse.

9.6.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9.7.

Bebyggelsen i område C2 skal opføres efter de på område A1 og A2 gældende bestemmelser.

§ 10. Ubebyggede arealer.

10.1.

Området skal ved beplantning gives en frodig karakter.
I område A1 og A2 skal der etableres levende hegn i skel.
På adgangstorve og langs veje skal der plantes enkelttræer i overensstemmelse med kortbilag III.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Ved anlæg af veje, parkeringspladser, stier og torvepladser samt friarealer skal disse opdeles i befæstede arealer, i rabatter og græsklædte og beplantede arealer udfra de principper, der er angivet på kortbilag III og i øvrigt efter en af byrådet godkendt belægnings- og beplantningsplan. Belysning skal ligeledes udføres efter en samlet og af byrådet godkendt plan.

10.2.

I A1 og A2 skal der i skel etableres levende hegn af en højde på ikke over 1,80 m. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af 1,20 m.
Hegnet om hver parcel må kun afbrydes ved adgangstorvet som adgang til tilkørsel i en bredde af 3 m.
Hegnet kan dog tillades afbrudt yderligere en gang, hvor en parcel har skel mod stiareal eller grønt friareal. Levende hegn mod stier og veje skal plantes 40 cm bag skel.

10.3.

I B1 og B2 må der etableres mure eller træhegn vinkelret på husene mellem de enkelte rækkehusparceller i en højde af 1,80 m. Mod fællesarealet skal der etableres levende hegn. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af 1,20 m.

10.4.

Den eksisterende beplantning skal i videst mulig omfang respekteres.

10.5.

Ubebyggede arealer skal i øvrigt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

10.6.

I områderne A1, A2, B1 og B2 må udendørs oplagring kun finde sted inden for parcellerne.

10.7.

Den i C1 eksisterende allébeplantning må kun fældes med byrådets særlige tilladelse.

10.8.

I områderne C1, C2, C3 og C4 må udendørs oplagring ikke finde sted.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartbapir

§ 11 Grundejerforeningens ... ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal følgende være etableret:

- belægning, beplantning og udstyr i øvrigt på veje, parkeringspladser, stier, adgangstorve og andre fælles færdselsarealer og fælles friarealer samt opholds- og legepladser i tilknytning hertil,
- hegning i områderne B1 og B2, i henhold til godkendt beplantningsplan,
- tilslutning til den kommunale fjernvarmeforsyning og
- tilslutning til fælles antenneanlæg for radio og TV.

Etablering af nævnte anlæg kan dog foregå etapevis efter en af byrådet godkendt plan, når dette sker i overensstemmelse med den etapevise udbygning af bebyggelsen.

§ 12. Grundejerforening.

12.1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af boligparceller inden for lokalplanens område.

12.2.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 30 boliger i lokalplanområdet er solgt, eller når byrådet kræver det.

12.3.

Grundejerforeningen er pligtig at overtage fællesarealer og de veje, stier og ledningsanlæg, der ikke overtages af kommunen som offentlige.

12.4.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i 12.3. nævnte arealer og anlæg.

12.5.

Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som kan godkendes af byrådet. Vedtægterne skal bl. a. indeholde bestemmelser om det tilladelige omfang af husdyrhold.

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

§ 13. Forholdet til andre myndigheder.

13.1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold i lokalplanområdet:

- før der fra landbrugsministeriet er meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på den del af landbrugsejendommen matr. nr. 33 m.fl. Niverød, der er beliggende inden for lokalplanområdet,
- før der fra fredningsstyrelsen er meddelt tilladelse til at ophæve den i henhold til naturfredningsloven langs landevej 502 (Niverød Kongevej) pålagte vejbyggelinie,
- før lokalplan L3 for Fredensborg-Humlebæk er vedtaget.

§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt og ældre lokalplan.

14.1.

Den under den 29. september 1972 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 3 for Karlebo kommune ophæves for så vidt angår de bestemmelser i byplanvedtægten, der vedrører nærværende lokalplan nr. 24.

14.2.

Den under den 21. december 1977 af Karlebo byråd vedtagne lokalplan nr. 3 for Karlebo kommune, Niverødgårdskolen, ophæves for så vidt angår de bestemmelser i lokalplanen, der vedrører nærværende lokalplan nr. 24.

§ 15. Påtaleret.

15.1.

Karlebo byråd er påtaleberettiget til alle bestemmelser i nærværende lokalplan nr. 24.

Således vedtaget af byrådet i Karlebo den 19. august 1981.

Henry Hansen
borgmester /

Svend P. Andersen
planlægningschef

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Justitsministeriets genpartpapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

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

Byrådet i Karlebo, den 28. oktober 1981.

På byrådets vegne

Henry Hansen
borgmester

Svend P. Andersen
planlægningschef

Dato for ikrafttræden af planens retsvirkninger: 4. november 1981.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

18.FEB.83 004709

AKT. SKAB: NR.
LYST.
Udsk. fra dagbogen d. 17.aug. 82 p. 42 matr. nr. 39 og 42 af Mårum by, Karlebo, da disse ikke findes i matriklen

JYPA 220013 Jydsk Papirvare A/S Viby J.

Y - 2 fløj
Bestillings-formular

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

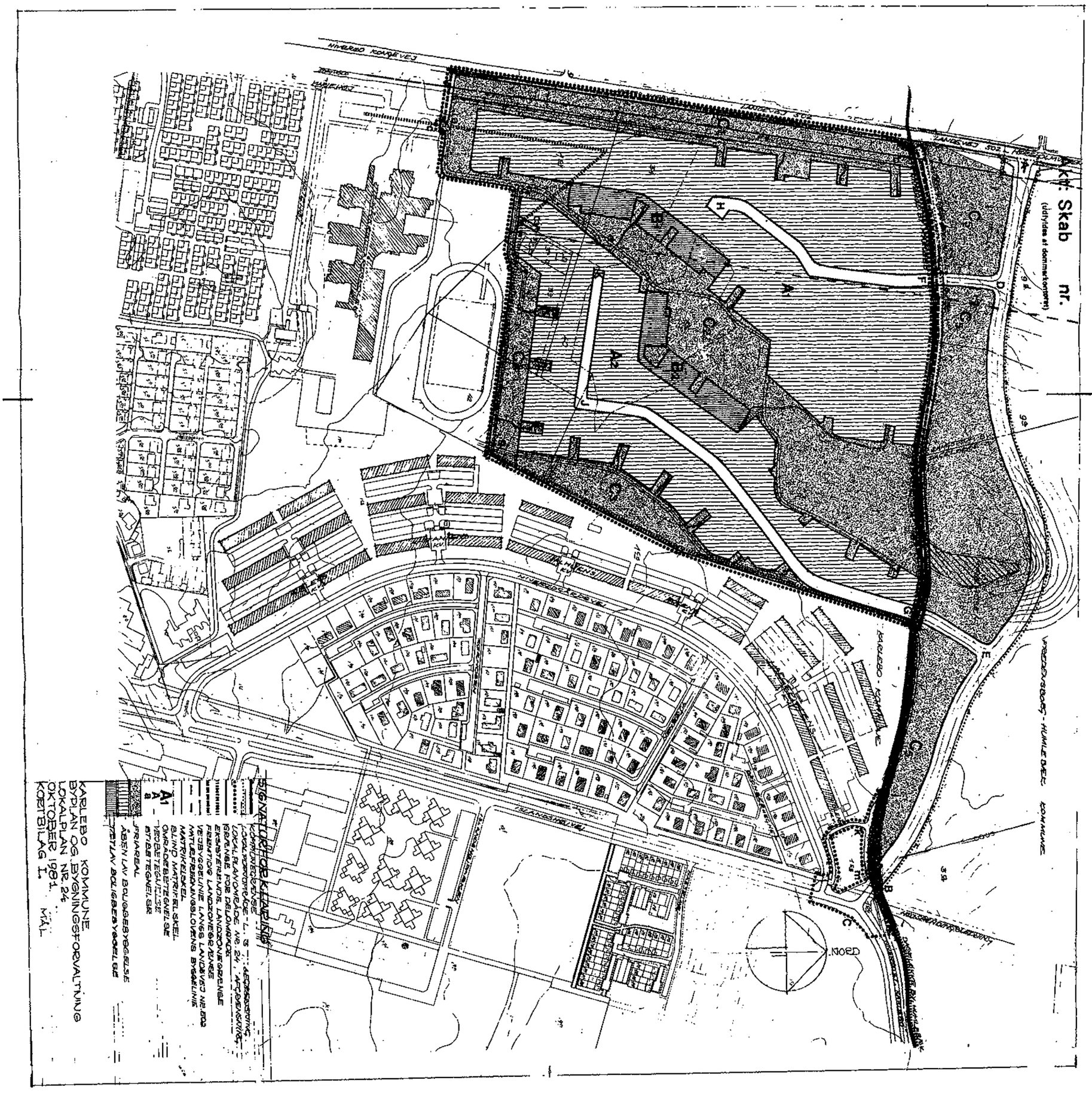
mtr. nr._____

attesteres herved._____ d._____ 19____ Navn _____

Justitsministeriets genpartkalkulerråd. Til kort.

S00370338S 14 AA 144
A00623266A 88314656

Jensen & Kjeldskov Diaprint A/S 01-54 44 22



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

S003703395 14_AA_144
A00623266A 88314656

Kortmateriale fra Kort- og Matrikelstyrelsen. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

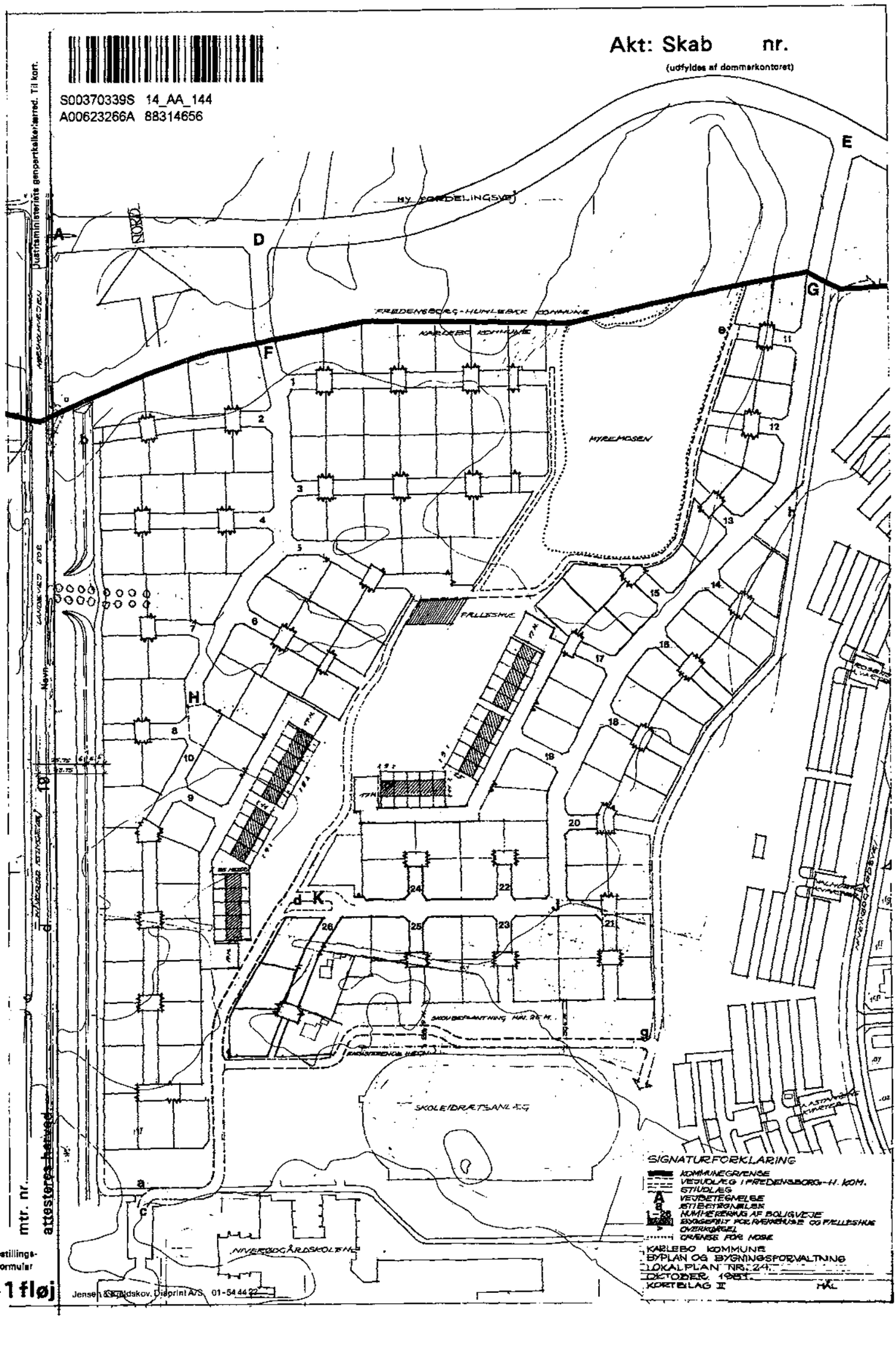
mtr. nr. _____

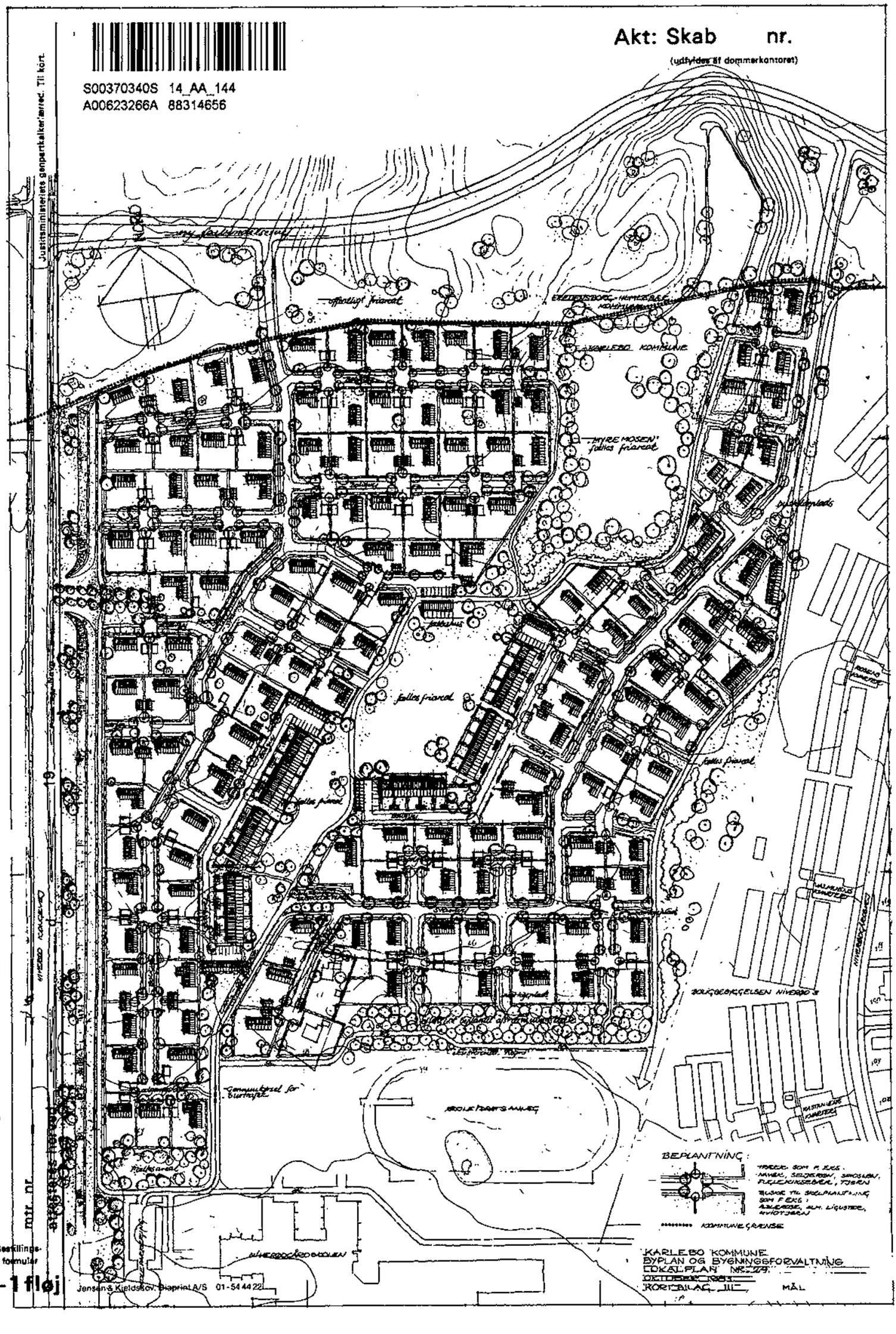
attesteres herved

Bestillings-formular

Y - 1 fløj

Jensen & Skjoldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22




Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)
S00370340S 14_AA_144
A00623266A 88314656
Justitsministeriets genpartkalkerier sec. Til kort.
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr.
Beskrivelsesformular
Y - 1 fløj
Jensens Kjeldskov Blaprint A/S 01-54 44 22
offentligt friareal
KARLEBO KOMMUNE
"MYRE MOSEN"
fælles friareal
fælles friareal
fælles friareal
fælles friareal
fælles friareal
fælles friareal
BEPLANTNING:
KOMMUNEGRÆNSE
KARLEBO KOMMUNE
BYPLAN OG BYGNINGSFORVALTNING
LOKALPLAN NR. 109
OKTOBER 1983
KORTBILAG III
MÅL

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det ori nale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. d. 19 Navn

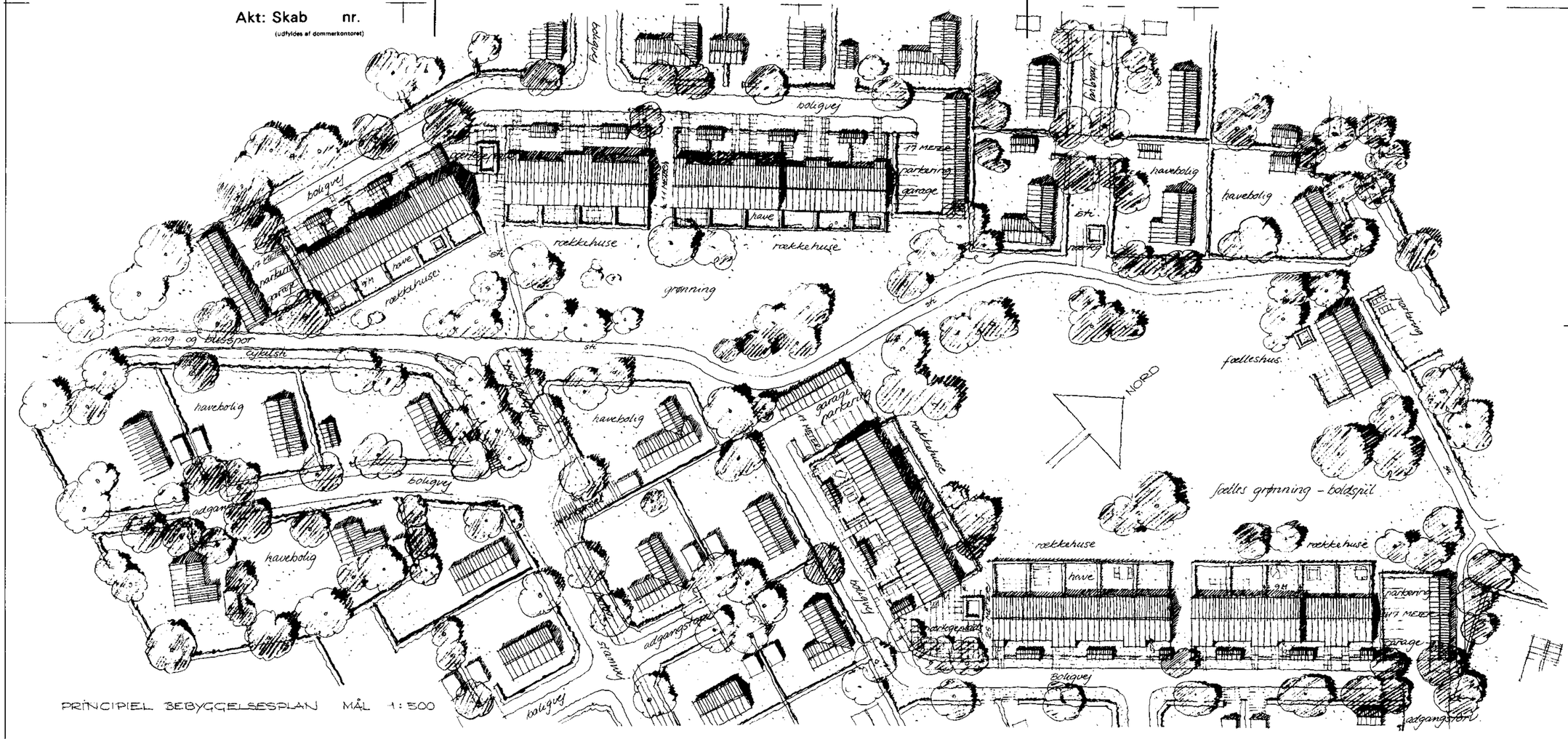
attesteres herved

Justitsministeriets genpartsafhørerred. Til kort

Bestillings-formular

Y -3 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-544427





TERRÆNSNIT OG FACADEPRINCIP MÅL 1:500

KARLEBO KOMMUNE
BYPLAN- OG BYGNINGSFORVALTNINGEN.
FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 24.
MARTS 1984
KORT BILAG IV MÅL

R - 534.

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
ADVOKAT

BETINGET SKØDE

STEMPELMÆRKE

Helsingør
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
R 316083
20 I as 7486 B 000 025.00 ASM

Matr.nr. 5 b,
Niverød by, Karlebo.

Matr.nr. 4 e,
Langstrup by, Humlebæk.

Matr.nr. 4 f,
Langstrup by, Humlebæk.

Matr.nr. 9 c,
Langstrup by, Humlebæk.

Parcel 1 af matr.nr. 9 d,
Langstrup by, Humlebæk.

Et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a,
Langstrup by, Humlebæk.

Parcel 1 af matr.nr. 11 a,
Dageløkke by, Humlebæk.

Parcel nr. 45 af matr.nr. 33,
Niverød by, Karlebo.

Parcel nr. 46 af matr.nr. 33,
Niverød by, Karlebo.

Beliggenhed:
"Damgården",
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå.

Købers bopæl:
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb.

Anmelder:
Advokat Henrik
Wedell-Wedellsborg,
Amagertorv 24,
1160 København K.

88314470 14_F_1
A00618286A

Justitsministeriets genpartspapir.

7 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K.

Undertegnede Axel Andreasen & Sønner, Meterbuen 25, 2740 Skovlunde, betinget sælger, skøder og overdrager herved til medundertegnede

Statsautoriseret varemægler
Søren Toft,
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb,

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende landbrugsejendom "Damgården" med matrikelnumrene 5 b, Niverød by, Karlebo, 4 e, Langstrup by, Humlebæk, 4 f, Langstrup by, Humlebæk, 9 c, Langstrup by, Humlebæk, parcel 1 af matr.nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk, et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk, parcel 1 af matr.nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk, parcel 45 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo og parcel 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, beliggende Niverød Kongevej 60, Niverød, 2990 Nivå,

Overdragelsen sker på følgende nærmere

V I L K Å R

§ 1.

Ejendommene har et areal på ca. 344.283 m^2, heraf vej ca. 3.220 m^2. Ejendommene sælges således som de er og forefindes, og med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg, fastskruet badeværelsesudstyr i bygningerne, alle slags ledninger og installationer, og alt ejendommenes øvrige rette tilliggende og tilhørende, og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed ejendommene har tilhørt nuværende og tidligere ejere, hvorved i øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Overdragelsen omfatter følgende arealer:

Justitsministeriets genpørtpapir

	ca. m²	heraf vej ca. m²
Landbrugsarealet vest for Kongevejen:		
Matr.nr. 5 b, Niverød by, Karlebo	53.006	1.800
Matr.nr. 4 e, Langstrup by, Humlebæk	5.876	360
Matr.nr. 4 f, Langstrup by, Humlebæk	48.840	1.060
Landbrugsarealeat nord for lokalplan og øst for Kongevejen:		
Matr.nr. 9 c, Langstrup by, Humlebæk	25.761	0
Parcel 1 af matr.nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk	28.627	0
Et stykke mrk. A af matr.nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk	3.324	0
Parcel 1 af matr.nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk	177.119	0
Parceller i lokalplan:		
Parcel nr. 45 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo	926	0
Parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo	804	0
	344.283	3.220

§ 2.

Ejendommenes jorder overdrages med de derpå værende plantninger. I overdragelsen medfølger endvidere de på ejendommenes jorder værende faste installationer af hvad art, de end måtte være, samt maskiner, driftsinventar og driftsmateriel, centralvarmeanlæg herunder oliefyr, eventuelle indhøstede afgrøder, hugst og tilsvarende.

Køberen har hidtil forpagtet de nu afhændede jorder og er derfor nøje bekendt med disses tilstand.

267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 3.

Nuværende og kommende gæld til vand, vej, kloak, rensningsanlæg og ledninger af enhver art overtages af køberen uden for købesummen.

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke for tiden påhviler ejendommene nogen sådan gæld, samt at der sælger bekendt ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende vej, fortov, vand, kloak, el, rensningsanlæg m.m., hvortil udgifter senere vil blive pålagt ejendommene, idet køber dog er bekendt med lokalplan nr. 24 af oktober 1981, Karlebo kommunes planer om vejføring m.m.

§ 4.

Ejendommene overtages af køberen den 15. september 1983 og henstår fra denne dato for køberens regning og risiko i enhver henseende, hvorfor køber også i ildsvådetilfælde oppebærer bygningernes forsikringssum til anordningsmæssig anvendelse.

De på grundene værende faste ejendomme er fuld- og nyforsikret i Tryg Forsikring, police nr. 660 589052.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, således at alle af grunden og ejendommen gående indtægter og udgifter for tiden før overtagelsesdagen henholdsvis tilkommer eller udredes af sælger, medens alle indtægter og udgifter fra og med denne dato henholdsvis tilkommer eller udredes af køberen. Saldoen berigtiges kontant.

Deposita af enhver art, herunder husleje eller varmedeposita betalt af lejeren af parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, reguleres over refusionsopgørelsen.

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres over den kontante udbetaling.

Parterne sørger selv for aflæsning af de på ejendommene værende forbrugsmålere og sørger indbyrdes for afregningen.

Justitsministeriets genpasspapir.

§ 6.

Køberen er bekendt med, at stuehuset på parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, er udlejet indtil den 1. december 1983. Køberen sørger selv for, at lejeren bliver sagt op pr. denne dato.

§ 7.

Købesummen er fastsat til 1.200.000 kr., skriver enmillion-tohundredetusinde kroner oo/oo, der berigtiges på følgende måde:

Ved skødets underskrift deponeres i et af sælgerne anvist pengeinstitut, eller der stilles ubetinget bankgaranti for købesummens betaling.	1.200.000 kr.
Beløbet forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker med 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto.	
Beløbet, reguleret med refusionssaldoen, frigives til sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger. Af det deponerede beløb skal advokat Henrik Wedell-Wedellsborg, Amagertorv 24, 1160 København K, der berigtiger	
Transport	1.200.000 kr.

Transport	1.200.000 kr.
handlen, være berettiget til at indfri pantegæld, der ikke skal overtages af køberen, samt til at betale ejerskifte-afdrag med renter til betalingsdagen, restancer for ejendommens driftsudgifter m.v. og sælgerens andel af stempel, gebyr, salær m.v.	
Købesum i alt	1.200.000 kr.

§ 8.

Sælger erklærer, at der ikke sælger bekendt findes angreb af svamp eller husbukke i stuehuset på parcel nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo. Sælger har ingen viden om de øvrige bygningers tilstand, der er ringe. Sælger giver ingen garanti herfor.

§ 9.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på de solgte ejendomme findes skov eller fredskovpligtige arealer.

Ejendommene er noteret som landbrugsejendomme med undtagelse af parcellerne nr. 45 og 46 af matr.nr. 33 Niverød by, Karlebo.

§ 10.

Byggemodning for parcellerne nr. 45 og nr. 46 af matr.nr. 33, Niverød by, Karlebo, afholdes af køberen.

§ 11.

Da de solgte ejendomme ikke er selvstændigt vurderet, erklærer parterne af hensyn til beregning af stempelafgift på tro og love, at ejendommenes værdi svarer til den aftalte købesum.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

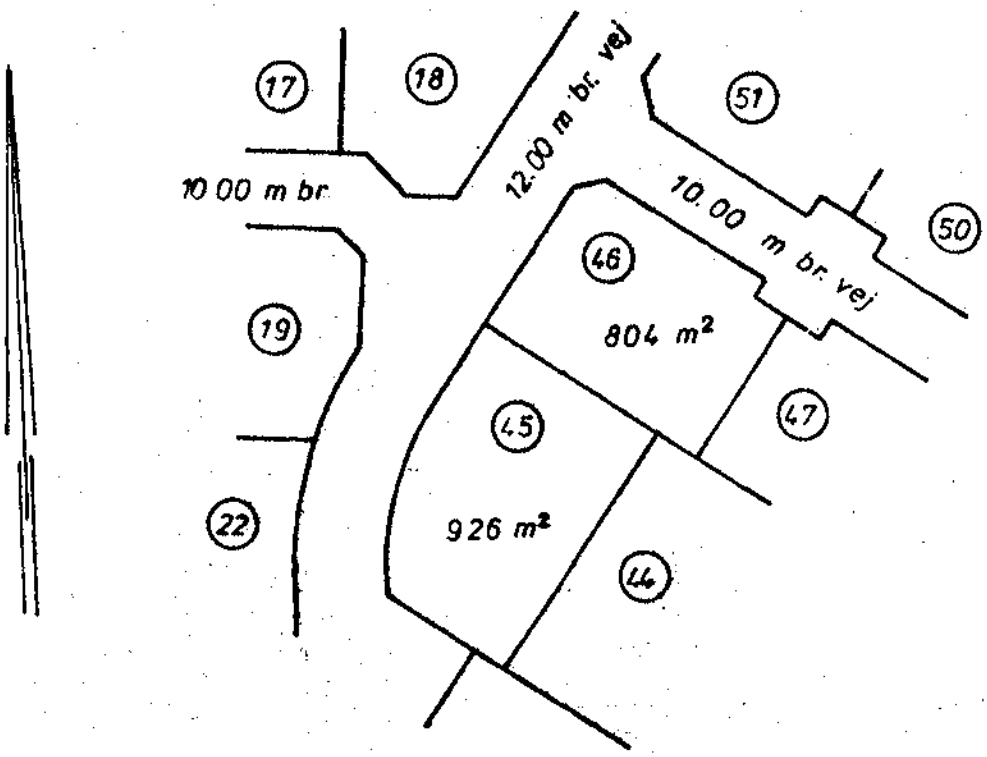
Justitsministeriets genpartspapir

Landinspekterfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. Niverød by Karlebo

stillet/ses herved. Nærum d. 23-6 19 83 Navn



Deklarationsrids vedrørende

Pc. 45 og 46 af matr. nr. 33,

Niverød by, Karlebo.

1 : 1000

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

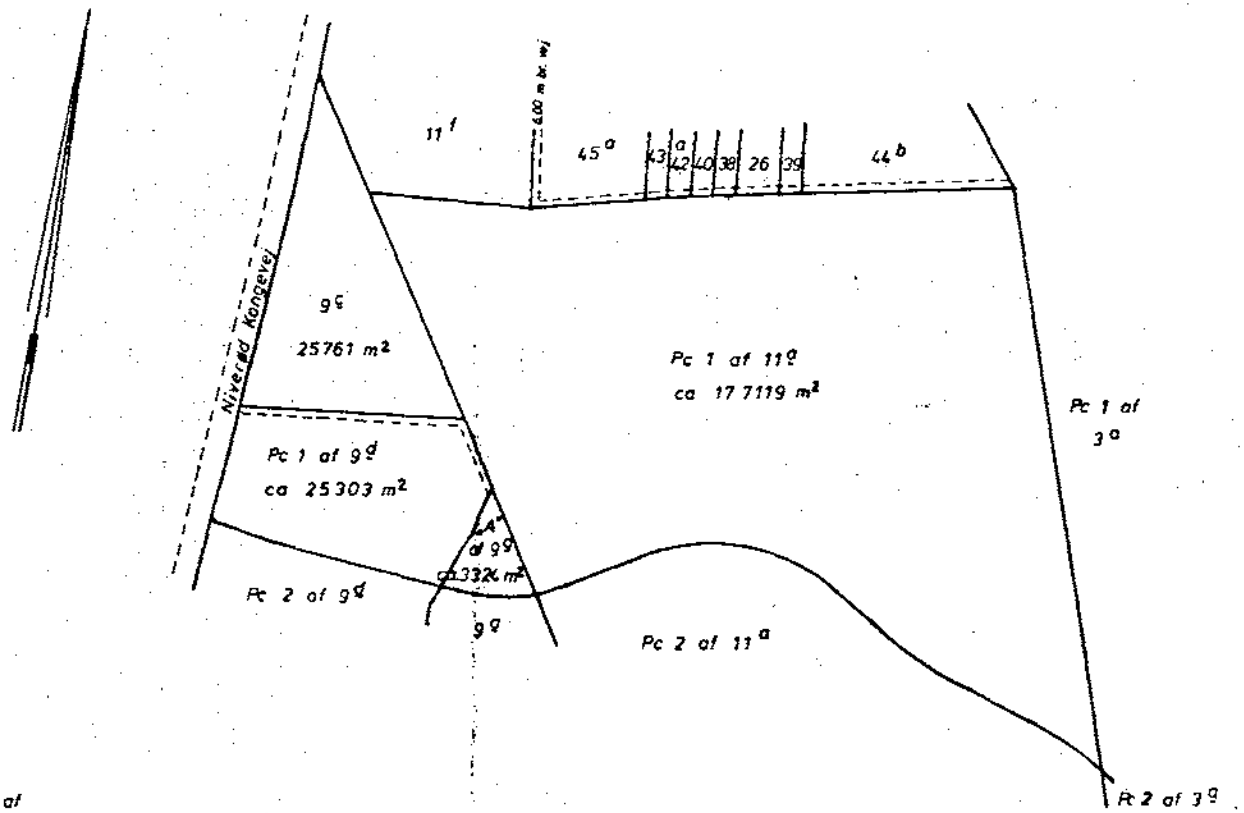
Y-1 flaj

Jensen & Kjeldsbov, Diagonal A/S 01-54 44 28

Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.



Deklarationsrids vedrørende del af
matr nre 9 g 9 c og 9 d
Langstrup by, Humlebæk
og pc 1 af 11 g
Dageløkke by Humlebæk

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

Ca. 1:4000

At denne kortgengivelse er nøjagtig gengivet af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
matr. nr. Log A af 9 a, pc 1 af 9 d og 9 c Langstrup og pc 1 af 11 a Dageløkke Humlebæk
stedfæstet herved. Nærum d. 23-6 1983

Landinspekterfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

Y-3 fl.

Justitsministeriets genpartpapir.

§ 12.

Såfremt den del af det overdragne areal, som for tiden har status som landzone, inden år 2000 bekendtgøres at skulle overføres til byzone inden år 2005 eller faktisk overføres til byzone, skal køberen på forlangende af litograf Mogens Andersen eller dennes arvinger sælge byzoneområdet. Køberen skal forlods af salgsprovenuet efter zoneovergangen have sin købspris for det pågældende areal med tillæg af renter 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto fra overtagelsesdagen den 15. september 1983. Resten af salgsprovenuet fordeles herefter ligeligt mellem køber og litograf Mogens Andreasen eller dennes arvinger.

Sælger og køber forpligtiger sig til loyalt at medvirke til, at zoneovergangen finder sted hurtigst muligt.

Denne bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 13.

Såfremt sælger indenfor et tidsrum af 6 måneder fra overtagelsesdagen kan sælge det nordlige areal eller en væsentlig del deraf, skal sælgeren have tilbagekøbsret til arealet, således at køberen tilbagebetales købesummen for alle arealer samt stuehus med tillæg af køberens omkostninger og 200.000 kr. Sælgeren skal indenfor ovennævnte frist fremlægge skriftligt tilbud fra en interesseret køber for at kunne gøre tilbagekøbsretten gældende.

Denne bestemmelse begæres lyst som servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 14.

Dette skøde er betinget af

at køberen opnår offentlige myndigheders tilladelse til at erhverve ejendommene,

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

at købesummen på 1.200.000 kr. betales og

at der inden 1. juli 1984 er sket endelig udmatrikulering af ejendommene i henhold til udmatrikuleringsplan udarbejdet af landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S.

Såfremt køberen ikke får offentlige myndigheders tilladelse til at erhverve ejendommene, hæves handelen, uden at der i den anledning kan gøres ansvar gældende mod nogen af parterne.

Når tilladelse meddeles og restkøbesummen er betalt, gives og tages endeligt skøde.

§ 15.

Alle med denne handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder salær til advokat Henrik Wedell-Wedellsborg, Amagertorv 24, 1160 København K., der berigtiger handelen på sælgers vegne, udredes af køberen til sælger.

Sælger betaler alle udgifter ved udmatrikuleringen.

København, den 14/6 1983

Som sælger: Som køber:

Axel Andreasen & Sønner

SØREN H. TOFT
SKOVLUND
3060 ESPERGÆRDE

Søren Toft

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed

Justitsministeriets genpartpapir

og underskrivernes myndighed:

for så vidt angår sælger:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

for så vidt angår køber:

Navn:

Stilling: PETER FABER-ROD

Bopæl: ADVOKAT, MØDERET FOR HØJESTERET
Lyngbyvej 237
2900 Hellerup
Tlf. 01-623113

pcl 45 og 46 af 33 Nyerød
5b Nyerød
4e, 4f, 9c Langstrup

Forannævnte ejendom matr. nr. pcl af 9a Langstrup, pcl 1 af 9d Langstrup, pcl 1 af 11a Dagelökke

ejerlav er under ejd. nr. 02575-8' pr. 1/4-1983

vurderet til kontantejendomsværdi ..... kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør endelig / samlet en landbrugsejendom. Matr. nr. 5b, 33, 34, 35, 40 Nyerød, 11a Dagelökke
4e, 4f, 9a, 9c, 9d Langstrup

i matriklen noteret som landbrug.

Helsingør kommune, ejendomsskattekontoret, d. 14/11 1983

F. Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN

23 NOV. 83 036358

HELSINGØR CIVILRET

LYST Beliggende skøde, tillige lyst servitut-stiftende.

Lyst d.s.v. ang. de i nærværende rets kreds beliggende matr. nr.

Matr. nr. 4e og 4f er matrikuleret under Langstrup by, Asmindered.

Foreløbig lyst i byrderubrikken med frist til 1/2 - 1985 til endelig matrikulær berigtigelse, indkomst af landbrugsministeriets tilladelse til erhvervelse samt lysning i fremmed rets kreds.

Foreløbig lyst i byrderubrikken med frist til ... hvorefter dokumentet udslettes, såfremt endelig indførelse ikke er sket, eller begæring om fristens forlængelse ikke er fremsat.

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Aarn: 1/ kr. 75.000,- ejerpantebrev
2/ — 300.000,- —— " ——
3/ — 55.000,- —— " ——
4/ — 950.000,- —— " ——
5/ — 575.000,- —— " ——
6/ — 3.644.936,- —— " ——
7/ — 1.000.000,- —— " ——
8/ — 572.000,- —— " ——
9/ — 600.000,- Forenede Kdf.
10/ — 3.500.000,- ejerpantebrev
11/ — 928.000,- —— " ——
12/ — 1.086.380,- skadesløsbrev
13/ Arealet for 4e langetrup by, Asminderød er 5876m² heraf vej 360 m²
—— — 4f —— —— — 4884o m²
—— — 9c —— —, Kunlebæk — 25761 m²

Aarn. j.s.v. ang. det servitutstiftende:
servitutten og pantegæld.
Ekspederet: 13/1-1984.

T. Arildsø
ass.

INDFØRT I TINGBOGEN FOR
RETTEN I HILLERØD

15.FEB.84 004392

AKT. SKAB: R NR. 534.
LYST. BETINGET SKØDE

j.s.v. ang. matr.nr. 5b Asminderød samt parcel matr.nr. 4f og 4fæ af matr.nr. 33 Asminderød by, Kundbo.
Tillige hæft servitutstiftende j.s.v. ang. § 12 og 13.
Endvidere § 11.
Til sikkerhed for indfrielse af et ved skødets tinglysning udbetalt beløb på kr. 1.000.000,- med tillæg af 18% årlig rente fra den 1. maj 1985 til betaling sker, har sælger ret til at tage ejendommen tilbage.

Lyst i byrderubrikken.
Foreløbig indført i h.t. tgl.an. § 12
Frist til
Herefter dokumentet udstedes, så
fremt endelig indførelse ikke er
sket, eller begæring om fristens for
længelse ikke er fremsat.

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Item: 1) Dette areal er ifølge tingbogen
f.s.v. ang. matr. nr. 5 b - 53.006 m²
2) Ejendommene er behæftet med
pantegæld.

Item. f.s.v. ang. det anviste bemærkes:
Ejendommene er behæftet med
servitutter og pantegæld.

F1

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
ADVOKAT

(4392)

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
HELSINGØR

SVARER STYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
B 900115

14.04.87 09:10
0000400.00
041930 BR

Ejendommene matr. nr.e.
4 e og 4 f Langstrup by, Asminderød,
11 a Dageløkke by, Humlebæk,
9 a Langstrup by, Humlebæk og
5 b og 33 a Niverød by, Karlebo

Beliggenhed:
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå

Anmelder:
HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
adv.
Amagertorv 24,
1160 København K.

E N D E L I G T S K Ø D E

Efter at Landbrugsministeriet ved approbationsskrivelse af 19. februar 1987 har approberet udstykning af landbrugsjorden som en samlet landbrugsejendom, hvorefter de overdragne arealer er selvstændigt matrikuleret, sælger skøder og endeligt overdrager undertegnede litograf Mogens Andreasen herved til

varemægler Søren Toft,
Skovlund,
Esrum Søvej 29,
3080 Tikøb

de mig ifølge tinglyste adkomster tilhørende ejendomme med følgende matrikelnumre og arealer:

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K
Form. 267 G

Matr.nr.	Areal
4 e Langstrup by, Asminderød	5.876 m^2
4 f Langstrup by, Asminderød	48.840 m^2
11 a Dageløkke by, Humlebæk	177.119 m^2
9 a Langstrup by, Humlebæk	57.712 m^2
5 b Niverød by, Karlebo	53.006 m^2
33 a Niverød by, Karlebo	1.730 m^2
	344.283 m^2

København, den 31. marts 1987

Mogens Andreasen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

NAVN:
STILLING:
BOPÆL:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

5b, 33a Nuerød
4e, 4f, 9a Langstrup
Forannævnte ejendom matr. nr. 11 a Dageløkke

ejerlav er under ejd. nr. C/1515-8 pr. 1/8-19

vurderet til kontantejendomsværdi ..... kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 5b, 33a Nuerød, 11a Dageløkke
4e, 4f, 9a Langstrup
er i matriklen noteret som landbrug.

Karlebo kommune, ejendomsskattekontoret, d. 2/4 1987

F. Nielsen

Justitsministeriets genpartspapir.

Matr.nr.	Areal
4 e Langstrup by, Asminderød	5.876 m^2
4 f Langstrup by, Asminderød	48.840 m^2
11 a Dageløkke by, Humlebæk	177.119 m^2
9 a Langstrup by, Humlebæk	57.712 m^2
5 b Niverød by, Karlebo	53.006 m^2
33 a Niverød by, Karlebo	1.730 m^2
	344.283 m^2

København, den 31. marts 1987

Mogens Andreasen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

NAVN:
STILLING:
BOPÆL:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

5 b, 33 a Niverød
4 e, 4 f, 9 a Langstrup
Forannævnte ejendom matr. nr. 11 a Dageløkke

ejerlav er under ejd. nr. C.1515-8 pr. 1/8-19

vurderet til kontantejendomsværdi ..... ikke blevet skønnet kr.

heraf kontantgrundværdi ..... kr.

Ejendommen udgør ejendomsbrugsejendom. Matr. nr. 5 b, 33 a Niverød, 11 a Dageløkke og 4 e, 4 f, 9 a Langstrup er i matriklen noteret som landbrug.

Karlebo kommune, ejendomsskattekontoret, d. 2/4 1987

F. Nielsen

Otto B. Wroblewski, Nyvorv 19, 1450 København K. Form. 267 G

Indberetning om overdragelse af fast ejendom V 380

Anmelderens navn og adresse

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
Advokat
Amagertorv 24
1160 København K

Dato Underskrift

UDFYLDES AF KOMMUNEN		Kom.nr.	Ejendomsnr.
Vurd.år	Regul.år	Ejendomsværdi	
Benyt.kode	Vurd.kreds	Grundværdi	

A Vejnavn, husnummer: Niverød Kongevej 60, Niverød, 2990 Nivå
Matr.nummer og ejerlavsbetegnelse: 4 e og 4 f Langstrup by, Asminderød m.fl.
Kommune: Fredensborg-Humlebæk Kommune, Karlebo Kommune
Hvis den overdragne ejendom er en ejerlejlighed, anføres ejerlejlighedens nr.:

B Købers navn og adresse incl. postnr.: Varemægler Søren Toft Skovlund, Esrum Søvej 29, 3080 Tikøb
Personnummer/CI Rnummer
Bopælskommune: Helsingør
Ved delsalg angives ejerandel efter handel

Personnummer/CI Rnummer
Bopælskommune

C Sælgers navn og adresse incl. postnr.: Litograf Mogens Andreasen, 9, Charlton Park House, Malmsbury, Wiltshire, England
Bopælskommune

Bopælskommune

D Angår salget kun en del af ejendommen angives denne i brøkdele:

Er overdragelsen sket ved: (sæt x)
1. Alm. frit salg [X] 2. Familieoverdragelse eller arv [ ]
3. Auktion [ ] 4. I øvrigt [ ]

Grundareal 34 ha 4.283 m²
For ejerlejligheder, etagareal m²
Erhverves ejendommen med henblik på nedrivning? [ ] ja [ ] nej
Antal beboelseslejligheder:

Er ejendommen bebygget ved købet? [X] ja [ ] nej
Skødedato: 31. marts 1987
Dato for evt. slutseddel:
Overtagelsesdato: 15. september 1983

E For udlejningsejendomme
Samlet årsleje excl. varmebidrag:

F For ubebyggede grunde
Omfatter købesummen alle byggemodningsudgifter? (vand, vej, kloak og el) [ ] ja [X] nej

G Købesummen og dens berigtigelse i prioritetsorden:

Kode for låneart (Se bagsiden)	Kode for lånetype (Se bagsiden)	Restgæld (hele kroner)	Rentefod (% p.a.)	Årlig ydelse (hele kroner)	Antal terminer pr. år	Forfaldsår

Andet vederlag, arv eller gave
Kontant udbetaling: 1.200.000
I alt = den samlede købesum: 1.200.000

H Særlige forhold af betydning for købesummens størrelse f.eks. ydelser og forpligtelser, der overtages udenfor købesummen:

Værdi af løsøre (for erhvervsejendomme anvendes bilag V 380a, pkt. K.):

I Ejerforhold efter overdragelsen:
10 Privatperson(er)/interessentskab [X]
20 Almennyttigt boligselskab [ ]
30 Aktie-, anparts- eller andet selskab (ikke interessentskab) [ ]
40 Forening / legat / selvejende institution [ ]
41 Privat andelsboligforening [ ]
50 Beliggenhedskommune [ ]
60 Kommune (ikke beliggenhedskom.) [ ]
70 Amtskommune [ ]
80 Stat [ ]

Justitsministeriets ejendomstilsyn [ ]

Berlod & I. Chr. Petersen a/s

INDFØRT I DAGBOGEN

14.04.87. 09168

Helsingør Civilret
LYST Endeligt skødø, f.s.v. ang. matr.nr. 4e, 4f, 9a Langstrup by, Asminderød og matr.nr. 11a Dageløkke by. Humlebæk.

Fortsat lyst i byrderubrikken med frist til 1/11 - 1987 til indhentelse af jordbrugsdirektoratets tilladelse til erhvervelse. Lyst betinget af lysning i Hørsholm retskreds.

Retsanmærkningen af 13/3-1985 ophæves f.s.v. ang. pkt. 1) - 4). pkt. 5) ændres til: Arealet for matr.nr. 4e Langstrup by, Asminderød 5876 m² heraf vej 360 m².
matr. nr. 9a Langstrup by, Asminderød 54388 m².

Pkt. 6) ophæves f.s.v. ang. hæftelser.

(2)

T. Arildsø
ass.

Indført i dagbogen for retten
Hørsholm

den 1 MAJ 1987 — 9258

Kort og servitutterklæring forevist

Anm.: Rette areal på matr. nr. 56 Nivaa er 53006 m² heraf vej 1800 m²

Skab: F Nr. 1
Lyst.

ENDELIGT SKØDE ændring indf. f.s.v. ang. matr. nr. 33a Nivaa by, og 56 Nivaa by, Karlebo

Forannævnte udtagelse ophæves og ændres f.s.v. ang. det nævnte areal § 12 og 13 således: Anm.: Ejendommen er belastet med Hørsholm.

Akt: Skab B Nr. 232
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** Matr.Nr. 5b af ~~Niverød~~ Langstrup By, Asminderød Sogn.

Købers / Kreditors } **Bopæl:** F 1.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
H. Linde & N. F. Hansen
Landsretssagførere
Helsingør.

23. JUN. 1936

Stempel: Kr. Øre.

K Ø B E K O N T R A K T

fra Proprietær R. Schmidt, Nivaa til A/S. Humlebæk Teglværk, udstedt den 22. Jan. 1936, med Skødepaategning af 29. Maj 1936 paa Matr.Nr. 4h og 9e af Langstrup By, Asminderød Sogn.

.....

.....

7.

Der udlægges i Matrikulen over Matr.Nr. 5b af Niverød Adgangsvej til det solgte Areal og benyttes hertil den allerede tilstedeværende Markvej. Vedligeholdelsen af denne Vej paahviler Sælger saalænge Køberne ikke befarer Vejen med Lastbiler; sker dette, overtages Vedligeholdelsen af Køberne.

Endvidere tilsiges der Køberne Ret til over Matr.Nr. 5b af Niverød By umiddelbart op ad den fornævnte Markvejs nordlige Side at lægge et Spor fra det solgte Areal til Kongevejen samt til ved Kongevejen at anlægge en Rampe til Læsning.

Denne Servitut bliver at notere paa Matr.Nr. 5b Folio ved Skødets Tinglysning; paataleberettiget er alene Ejerne til enhver Tid af det ved nærværende Købekontrakt solgte Areal.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 6 Helsingør Købstad m. v.
Tirs dag, den 23. Juni 1936.
Lyst. Tingbog: Bd. Bl. , Akt: Skab B Nr. 232

Afgift:		Kr.	Øre.
§	:	»	»,
§	:	»	»,
§ 14[I]	:	»	»,
§ 14[II]	:	»	»,
ialt		Kr.	Øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør Købstad m. v., den 3/7 1936

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Stempel kr. 25,—

Akt: Skab F nr. 1
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fast ejendom.

Matr. nr. 33,34,35,40 og 5b,Niverød by,Karlebo sogn
11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4e, 4f,
(Ejerlejlighedsnr.) Langstrup by, Asminderød sogn, 9a, 9c, 9d,
Langstrup by, Humlebæk sogn.
Gade og husnr.

Anmelder:

19.MAR79 07980

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
2980 KOKKEDAL

O V E R E N S K O M S T

Mellem Axel Andreasen & Sønner på den ene side og Karlebo kommune på den anden side er indgået overenskomst vedrørende bebyggelse af areal af Axel Andreasen & Sønner's ejendom matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c, 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 1.

Det af nærværende overenskomst omfattede areal dækker den del af Damgårdens jorder, som er beliggende i Karlebo kommune, øst for Helsingør Kongevej og syd for kommunegrænsen mod Fredensborg-Humlebæk kommune. Arealet har en størrelse på ca. 19,7 ha incl. arealer til veje, stier, parkeringsarealer og lydvold.

§ 2.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet overføres til byzone ved udarbejdelse af lokalplan. Lokalplanen forudsættes udarbejdet ved Axel Andreasen & Sønner's foranstaltning, men i samarbejde med kommunen efter dennes sædvanlige standard, og med opfyldelse af de krav og normer som kommunen anvender ved parcelhus-udstykninger og iøvrigt i overensstemmelse med kommunens § 15-rammeplan.

§ 3.

Der er mellem parterne enighed om, at arealet opdeles i parceller med en bruttostørrelse på ikke under 1100 m2, og netto ikke under 900 m2, d.v.s. at der for hver parcel udlægges og anlægges ca. 200 m2, der indgår som en del af fællesarealerne for bebyggelsen, og eventuelt bliver ejet af en kommende grundejerforening. Der vil således ikke blive stillet krav fra ejerens side om Karlebo kommunes overtagelse af arealer indenfor ejendommens grænser. Der er mellem parterne enighed om, at der som minimum skal kunne udstykkes 150 parcelhusgrunde.

Form 67
Form. 167 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 4.

Der er mellem parterne enighed om, at bebyggelse af arealet kan ske efter følgende tidsplan:

Bebyggelse kan ske i etaper, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen.
Ibrugtagning af 1. etape bestående af ca. 1/3 af bebyggelsen kan tidligst ske pr. 1. juli 1981, ibrugtagning af etape 2, bestående af indtil ca. 1/3 af bebyggelsen tidligst pr. 1. juli 1983 og ibrugtagning af resten tidligst pr. 1. juli 1985.

Det forudsættes, at lokalplanen godkendes og offentliggøres inden oktober 1979 således, at byggemodning af arealet vil kunne iværksættes fra 1.10.1979.

§ 5.

Der er mellem parterne enighed om, at byggeandragende efter byggeloven vil blive behandlet så hurtigt, som kommunen formår, og der er ligeledes mellem parterne enighed om, at byggetilladelse kan meddeles, når lokalplanen er godkendt.

§ 6.

Påtaleberettiget er Karlebo kommune.
Nærværende deklaration skal lyses servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 33, 34, 35, 40 og 5 b, Niverød by, Karlebo sogn, 11 a, Dageløkke by, Humlebæk sogn, 4 e, 4 f, Langstrup by, Asminderød sogn, 9 a, 9 c og 9 d, Langstrup by, Humlebæk sogn, "Damgården".

§ 7.

De Axel Andreasen & Sønner i henhold til nærværende overenskomst tilkommende rettigheder og forpligtelser skal også tilkomme respektive påhvile eventuelle købere af det omhandlede areal eller dele heraf.

Axel Andreasen & Sønner:

KARLEBO KOMMUNE
RÅDHUSET
Karlebo kommune 2980 KOKKEDAL

Kokkedal, den 28.2.1979

Henry Hansen
borgmester

L. Nørlem
kommunaldirektør

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors bopæl:

Anmelder:

Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm

den 19 MRS. 1979

Akt. skab: E nr. /

LYST. jnr. endv. nr. 5 c, 33, 34, 35 og 10 alle af Hvedevænget, Kvistager

Adkomst. Ejeren erhvervet ved tinglyst skøde d. xx.xx. xxxx jordebogsblad,

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-140887

Lyst
15/2 1984

Lovi Teeb

~~D = 534~~
F1

Justitsministeriets genpartipapir.

E K S T R A K T G E N P A R T

Matr. nr. 5 b, Niverød by, Karlebo.

Matr. nr. 4 e, Langstrup by, Humlebæk.

Matr. nr. 4 f, Langstrup by, Humlebæk.

Matr. nr. 9 c, Langstrup by, Humlebæk.

Parcel nr. 1 af matr. nr. 9 d, Langstrup by, Humlebæk.

Et stykke mrk. A af matr. nr. 9 a, Langstrup by, Humlebæk.

Parcel nr. 1 af matr. nr. 11 a, Dageløkke by, Humlebæk.

Parcel nr. 45 af matr. nr. 33, Niverød by, Karlebo.

Parcel nr. 46 af matr. nr. 33, Niverød by, Karlebo.

Anmelder:

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG,
Advokat,
Amagertorv 24,
1160 København K.

Beliggenhed: "Damgården",
Niverød Kongevej 60,
Niverød,
2990 Nivå

§ 12.

Såfremt den del af det overdragne areal, som for tiden har status som landzone, inden år 2000 bekendgøres at skulle overføres til byzone inden år 2005 eller faktisk overføres til byzone, skal køberen på forlangende af litograf Mogens Andreasen eller dennes arvinger sælge byzoneområdet. Køberen skal forlods af salgsprovenuet efter zoneovergangen have sin købspris for det pågældende areal med tillæg af renter 5% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto fra overtagelsesdagen den 15. september 1983. Resten af salgsprovenuet fordeles herefter ligeligt mellem køber og litograf Mogens Andreasen eller

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

dennes arvinger.

Sælger og køber forpligtiger sig til loyalt at medvirke til, at zoneovergangen finder sted hurtigst muligt.

Denne bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på de overdragne arealer.

§ 13.

Såfremt sælger inden for et tidrum af 6 måneder fra overtagelsesdagen kan sælge det nordlige areal eller en væsentlig del deraf, skal sælgeren have tilbagekøbsret til arealet, således at køberen tilbagebetales købesummen for alle arealer samt stuehus med tillæg af køberens omkostninger og 200.000 kr. Sælgeren skal inden for ovennævnte frist fremlægge skriftligt tilbud fra en interesseret køber for at kunne gøre tilbagekøbsretten gældende.

Denne bestemmelse begæres lyst som servitutstiftende på de overdragne arealer.

(Sign.) Mogens Andreasen

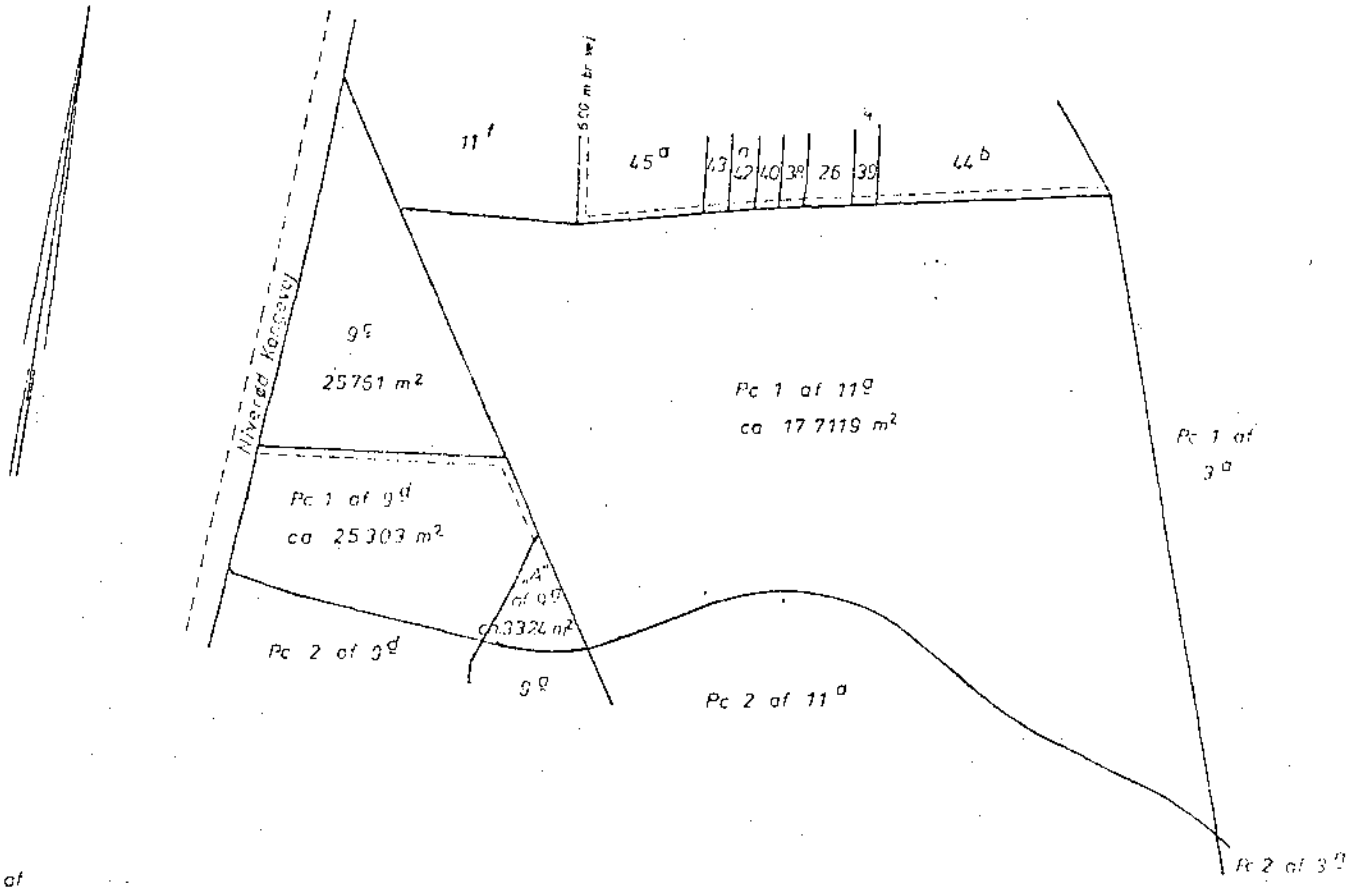
Axel Andreasen & Sønner

(Sign.) Søren H. Toft

Søren Toft

Akt: Skab nr.

(udfyldes af ejendomsvæsenet)



Deklarationsrids vedrørende del af
matr. nr. 9g 9c og 9d
Langstrup by, Humlebæk
og pc. 1 af 11 g
Dageløkke by, Humlebæk

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

Ca. 1:4000

Landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rønaldsvej 233, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

Jf. denne kortgengivelse er retsgyldig gengivelse af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. ledl. af 9c pc 1 af 9d og 9c Langstrup og pc 1 af 11g Dageløkke by, Humlebæk

i fastsat herved, Nærum d. 23-6-1983

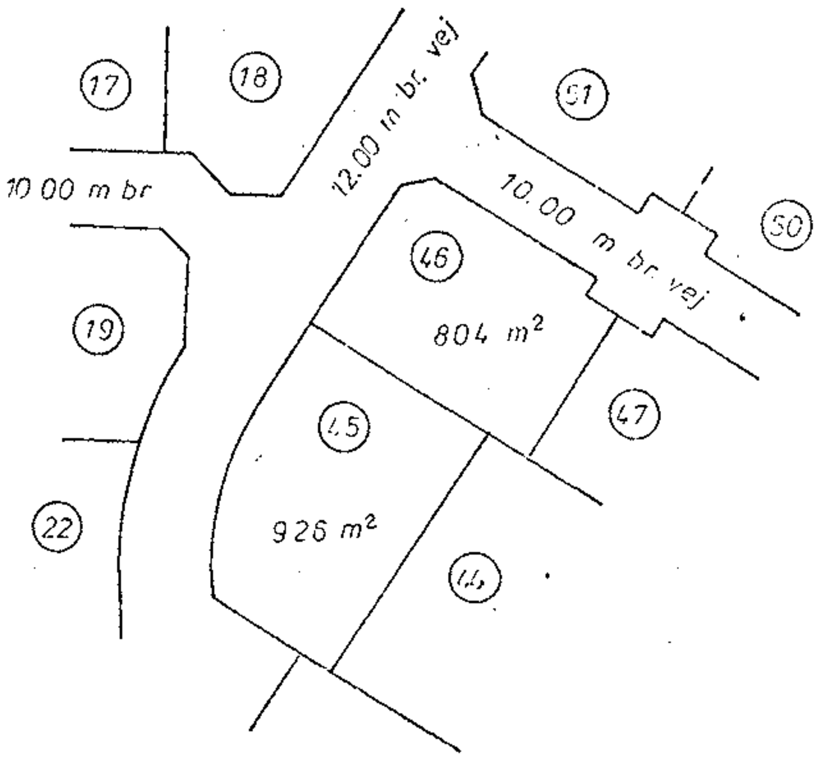
Landinspektør

Jensen & Kjeldskov A/S

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Form. 267 G

Akt: Skab nr.



Deklarationsrids vedrørende

Pc. 45 og 46 af matr. nr. 33

Niverød by, Karlebo.

1 : 1000

Udfærdiget i anledning af tinglysning af skøde.

Nærum, d. 23-6-1983.

landinspektør

At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. Niverød by [redacted] Karlebo

Nærum d. 23-6 19 83

Landinspektørfirmaet Jørgen Schmidt I/S, Rundforbivej 293, 2850 Nærum, (02) 80 40 44

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HJØRRING

15.58.04 004392

AKT. SKAB: R NR. 534
LYST: BETINGET SKØDE hjmk

f.s.v. ang. matr. nr. 5 b Aunsø samt parcel indt. 45 og 46 af matr. nr. 33 Aunsø by Klarbo.
Tillige hjmk servitutstiftende f.s.v. ang. § 12 og 13.

Lyst i tinglysningsretten.
Foretaget indført i h. t. tglovens § 11, stk. 2. Frist til 1.-5.-1985
hvorefter dokumentet [illegible]
[illegible]
skel, eller [illegible]
[illegible]

til endelig matrikulering, tilladelse til servitutter samt hjemmel i andre tilhørende.

Anm: 1) Dette areal er ifølge tinglysningen f.s.v. ang. matr. nr. 5 b - 53.006 m²

2) Ejendommene er behæftet med pantegæld.

Anm. f.s.v. ang. det servitutstiftende:
Ejendommene er behæftet med servitutter og pantegæld.

INDFØRT I DAGBOGEN

14.04.87. 09168

Helsingør Civilret
LYST Endeligt skøde, f.s.v. ang. matr.nr. 4e, 4f, 9a Langstrup by, Asminderød og matr.nr. 11a Dageløkke by, Humlebæk.

Fortsat lyst i byrderubrikken med frist til 1/11 - 1987 til indhentelse af jordbrugsdirektoratets tilladelse til erhvervelse. Lyst betinget af lysning i Hørsholm retskreds.

Retsanmærkningen af 13/3-1985 ophæves f.s.v. ang. pkt. 1) - 4), pkt. 5) ændres til: Arealet for matr.nr. 4e Langstrup by, Asminderød 5876 m² heraf vej 360 m².
matr. nr. 9a Langstrup by, Asminderød 54388 m².
Pkt. 6) ophæves f.s.v. ang. hæftelser.

T. Arildsø
ass.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

01.05.87. 09258

Kort og servituterklæring forevist

AKT. SKAB: F NR. 1
LYST

ENDELIGT SKØDE endelig indført f.s.v. ang. matr. nr. 33a Nivaa by og 56 Nivaa By, Karlebo
For øvrigt f.s.v. ang. det ophævede er sagen udsat til [illegible]

Karen Larsen
ass.

Stempel kr. 500,— Akt: Skab F nr. 1
(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. 1) 3a m.fl. Såne By, Tikøb

Matr.nr. 2) 5b m.fl. Niverød By,
(Ejerlejlighedsnr.) Karlebo

Gade og husnr.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Jørgen Schmidt I/S
Skelstedet 2 B
2950 Vedbæk
Tlf.: 45 66 14 11

Stempelfri i henhold til § 79, stk. 1, pkt. 3, i lovbekendtgørelse nr. 464 af 7. september 1984 om stempelafgift med senere ændringer.

D E K L A R A T I O N

Undertegnede Anne Grete Toft og Søren H. Toft som ejere af

1) landbrugsejendommen matr.nr. 3 a m.fl. Såne By, Tikøb, og

som ejere af

2) landbrugsejendommen matr.nr. 5 b m.fl. Niverød By, Karlebo,

erklærer herved med virkning for mig og efterfølgende ejere at ville overholde nedennævnte forpligtelser, der af Jordbrugsdirektoratet i medfør af § 8, stk. 4 i lov om landbrugsejendomme (lovbekendtgørelse nr. 504 af 17. juli 1989) er fastsat som betingelse for, at en parcel med bygningerne på ovennævnte ejendom nr. 2) fraskilles, og at restejendommen fritages for forpligtelsen til at være forsynet med en beboelsesbygning, jf. lovens § 7, stk. 1.

1.

Der må ikke uden Jordbrugsdirektoratets tilladelse opføres nye bygninger på ovennævnte landbrugsejendom nr. 2). Opførelse af nye bygninger kræver desuden tilladelse efter lov om by- og landzoner.

2.

Ovennævnte landbrugsejendom nr. 2) skal ejes og drives sammen med landbrugsejendom nr. 1), og ejendommen må kun sælges til samdrift eller til sammenlægning med anden landbrugsejendom efter reglerne i landbrugsloven. Der vil dog kunne ske bortforpagtning efter reglerne i lovens §§ 9-12, forudsat at ejeren ikke er forpligtet til selv at drive ejendommen efter lovens erhvervelsesregler.

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ved afhændelse af ovennævnte ejendom nr. 1) eller ejendom nr. 2), hvorved de to landbrugsejendomme ikke længere ejes og drives sammen, skal der - uanset om erhvervelsesbetingelserne i lovens kap. V er opfyldt - indhentes samtykke fra Jordbrugsdirektoratet.

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på ovennævnte to landbrugsejendomme med prioritet forud for al pantegæld, jf. § 23, stk. 1, i landbrugsloven, hvorefter betingelserne er bindende for indehavere af rettigheder i ejendommen uanset tidspunktet for rettens stiftelse.

Påtaleberettiget er Jordbrugsdirektoratet.

.....Såne....., den..3/12 - 1989....

Som ejere Søren H. Toft ✓ Anne Grete Toft

(sign.) (sign.)

De i ovenstående deklaration omhandlede landbrugsejendomme på hvilke den begæres tinglyst, består af følgende matr.nr.e

1) matr.nr.e $1^{\underline{i}}$, $2^{\underline{a}}$, $2^{\underline{b}}$, $3^{\underline{a}}$, $4^{\underline{b}}$ og 6 Såne By, Tikøb og $2^{\underline{a}}$ og $6^{\underline{c}}$ Harreshøj By, Tikøb

2) matr.nr.e $5^{\underline{b}}$ Niverød By, Karlebo, $11^{\underline{a}}$ Dageløkke By, Humlebæk, $4^{\underline{g}}$ og $4^{\underline{f}}$ Langstrup By, Asminderød og $9^{\underline{a}}$ Langstrup By, Humlebæk.

Den omtalte parcel med bygningerne består af matr.nr. $33^{\underline{a}}$ Niverød By, Karlebo.

Dato: 12. december 1989

Flemming Pade ✓ (sign.)
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

13.12.89. 19750

AKT. SKAB: F NR. 1
LYST

f.n. ang. matr.nr. $5^{\underline{b}}$, $33^{\underline{a}}$
Havebæk by, Karlebo.

Ejerlav: Niverød By, Karlebo
Matr.nr.: 5 B

Beliggende: Teglbuen
2990 Nivå

F1

KROMANN
REUMERT

Anmelder:
MADS BERENDT
ADVOKAT

LIND CADOVIUS
ADVOKATAKTIESELSKAB
ØSTERGADE 38
DK-1100 KØBENHAVN K
TEL +45 33 33 81 00

KØBERETSAFTALE

UNDERTEGNEDE

Søren Toft

CPR-nr.: 180741-[redacted]

Esrum Søvej 18 29

3080 Tikøb

(i det følgende kaldet sælger)

27 02 0000.0020 05.04.2006 TA
1.400,00 K

GIVER HERMED

InvestDanmark ApS eller ordre

CVR-nr.: 25 87 12 86

Strandvejen 84

2900 Hellerup

telefax 70 24 30 55

(i det følgende kaldet køber)

uigenkaldelig køberet på hele ejendommen matr.nr. 5b Niverød By, Karlebo, beliggende Teglbuen, 2990 Nivå, (i det følgende kaldet ejendommen) eller dele heraf, på nedenfor nævnte vilkår:

Justitsministeriets gennemsyn

§ 1

Køberetten omfatter matr.nr. 5b Niverød By, Karlebo, beliggende Teglbuen, 2990 Nivå, af areal ifølge tingbogen 53.006 m2 heraf vej 1.800, alle slags ledninger og installationer samt alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende. Ejendommen overtages i den stand, den er og forefindes, hvorfor køber ikke kan rejse krav om forholdsmæssig afslag eller erstatning, hverken for mangler eller for så vidt angår forurening eller bæredygtighed.

§ 2

Køberetten er uopsigelig, men bortfalder automatisk og uden varsel, såfremt køberetten ikke er udnyttet helt eller delvist senest den 31. juli 2007 jfr. dog næste afsnit og § 5, og såfremt køber ikke senest den 31. december 2004 har fremsendt ansøgning om myndighedsgodkendelser m.v. til de relevante offentlige myndigheder.

§ 3

I perioden frem til køberettens ophør er sælger uberettiget til at foretage nogen form for retlig råden over ejendommen, herunder helt eller delvist salg, pantsætning m.v. Sælger er dog berettiget til at udleje eller bortforpagte ejendommen eller dele heraf, forudsat at sælger over for køber indestår for, at lejemålet/forpagtningsaftalen ophører senest pr. overtagelsesdagen.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 4

Køberetten kan udnyttes helt eller delvist ved, at køber skriftligt meddeler dette til sælger. Køberetten anses for rettidigt udnyttet, såfremt skriftlig meddelelse om udnyttelse er kommet frem til sælger senest på datoen (31. juli 2007) for køberettens ophør jfr. § 2 og § 5. Samtidig med at køber udnytter køberetten, stiller køber uigenkaldelig garanti fra anerkendt dansk pengeinstitut eller forsikringsselskab for kontant betaling af hele købesummen på det tidspunkt, han skal have rådighed over den købte ejendom, alternativt deponering af fuld beløb ved endeligt skøde, dog senest på overtagelsesdagen.

§ 5

Jfr. forslag til kommuneplanen for 2002-2014 fra Karlebo Byråd, må området ikke udstykkes i mindre grunde end 5.000 m2. Ejendommen er på ca. 53.000 m2 , dog er arealet der kan anvendes ca. 21.485 m2.

Købers projekt vedrører opførelse af en-familie huse i tæt lav bebyggelse og med henblik på at projektet kan gennemføres i flere etaper, er det aftalt, at køber kan udnytte køberetten både helt og delvist således at køber dog som minimum skal købe 10.000 m2 af sælger på følgende vilkår:

Købesummen ved køberettens udnyttelse er aftalt til DKK 400,00 pr. m2 med tillæg af DKK 250,00 pr. m2 (idet tillægget er mer-ydelse for indgåelse af køberetsaftale uden initial optionspræmie) køber erhverver af sælger dvs. i alt DKK 650,00 pr. m2.

Form. 267 G MALLING BECK

Såfremt køber udnytter køberetten delvist, skal køber første gang købe minimum 10.000 m2, anden gang det resterende areal, ca. 11.485. Efter delvis udnyttelse af køberetten, forlænges køberetsaftalen automatisk med 10 måneder fra det tidspunkt, hvor sælger modtager meddelelse om køberettens udnyttelse.

Det er aftalt, at købesummen pr. m² automatisk forhøjes med 12 % såfremt køberetten opdeles i to tempi. Der sker ikke forhøjelse af købesummen ved forlængelse af køberetsaftalen i henhold til § 2.

Såfremt køber ikke har udnyttet køberetten delvis i henhold til datoen i § 2 (31. juli 2007) kan køber forlænge køberetsaftalen med op til 24 måneder mod at betale sælger en optionspræmie på DKK 150.000,00 pr. påbegyndt 12 måneds periode fra 1. august 2007 at regne.

Såfremt sælger ved køberetsaftalens bortfald, af det ovennævnte areal, har et areal på 11.485 m2 eller mindre tilbage, kan sælger kræve, at køber erhverver dette restareal (op til i alt 21.485m2) til en købesum pr. m2 svarende til købesummen pr. m2 for det af køber senest erhvervede areal i henhold til nærværende køberetsaftale med tillæg af 12 %.

§ 6

Efter køberetsaftalens bortfald, i den situation hvor køber ikke har udnyttet hele køberetten står det sælger frit, at sælge til f.eks. virksomhed der konkurrerer med køber.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 7

Køber er frem til køberetsaftalens bortfald berettiget til for egen regning at lade gennemføre de efter købers skøn fornødne undersøgelser, herunder bl.a. forureningsundersøgelser af ejendommen.

Såfremt køberetsaftalen bortfalder, uden at køber har udnyttet nogen del heraf, er køber forpligtet til at returnere modtaget materiale til sælger samt stille de af køber eventuelt foretagne undersøgelser vedrørende ejendommen til rådighed for sælger.

§ 8

Det er aftalt, at hver part afholder egne omkostninger.

Tikøb, den 19/10 2004

For Søren Toft:

SØREN H. TOFT
Statsaut. ejendomsmægler
Skovlund 42 24 84 80
3080 Tikøb

Hellerup, den 21/10 2004

For InvestDanmark ApS: √

H.H. Preisler √

J. Vissing √

Form. 267 G MALLING BECK

TILLÆG TIL KØBERETSAFTALE

mellem Søren Toft som sælger og InvestDanmark ApS eller ordre som køber, underskrevet af Søren Toft den 19. oktober 2004 og af InvestDanmark ApS den 21. oktober 2004.

AD § 2

Sælger erklærer ved sin underskrift på dette tillæg, at køber har opfyldt sin pligt til at fremsende ansøgning om myndighedsgodkendelse m.v. til de relevante offentlige myndigheder inden den 31. december 2004.

AD § 4

Parterne har aftalt, at køber, samtidig med at køber udnytter køberetten, skal stille uigenkaldelig garanti fra anerkendt dansk pengeinstitut eller forsikringsselskab for kontant betaling af

1. Købesummen for det areal, som køber udnytter køberetten for,

2. Halvdelen af købesummen for det resterende areal omfattet af køberetten.

Såfremt køber stiller uigenkaldelig garanti konverteres denne garanti til kontant deponering ved underskrift af endeligt skøde, dog senest på overtagelsesdagen.

Justitsministeriets gennemsyn

AD § 5

Arealet i 1. afsnit ændres fra ca. 21.485 m^2 til ca. 28.326 m^2. Arealet i 4. afsnit (1. afsnit på side 4) ændres fra ca. 11.485 m^2 til ca. 18.326 m^2.

Henvisningen i 5. afsnit (2. afsnit på side 4) skal ikke være til køberetsaftalens § 2, men derimod til § 5, 6. afsnit (3. afsnit på side 4).

Arealerne nævnt i 7. afsnit (4. afsnit på side 4) skal i stedet for 11.485 m^2 være ca. 18.326 m^2 og af arealet nævnt i parentesen skal i stedet for 21.485 m^2 være ca. 28.326 m^2.

Som ny § 5 A indsættes:

Parterne har aftalt, at køber også erhverver det areal på ca. 24.600 m^2, som ikke kan anvendes af køber til brug for købers opførelse af boligbebyggelse.

Parterne har aftalt en fast pris for dette areal på DKK 15,00 pr. m^2, eller en købesum på kr. 369.000,00. Køber erhverver dette areal senest samtidig med, at køber erhverver det i § 5 anførte restareal. Køber stiller garanti som beskrevet i § 4 for købesummen.

Bortset fra ovennævnte ændringer gælder indholdet af køberetsaftalen fortsat fuldt ud mellem parterne.

Tikøb, den 20/3 2006

Søren Toft

Hørsholm, den 24/3 2006
InvestDanmark ApS

Hans Henrik Preisler

Jesper Vissing

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, daterings rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:
Postnr. og by:	Postnr. og by:
Underskrift:	Underskrift:

MADS BERENDT
ADVOKAT

LIND CADOVIUS
ADVOKATAKTIESELSKAB
ØSTERGADE 38
DK-1100 KØBENHAVN K
TEL +45 33 33 81 00

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: F 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 B, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Søren Holger Toft
Lyst første gang den: 05.04.2006 under nr. 12773
Senest ændret den : 05.04.2006 under nr. 12773

Anm.: Ejendommen er behæftet med servitutter.

Retten i Hørsholm den 05.04.2006

Susanne Rode

© JYPA 1395 NOV 1996

Genpartspapir. Til kort.

Akt: skab F nr. 1
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Karlebo Kommune
Egevangen 3B
2980 Kokkedal

LOKALPLAN NR. 69

I henhold til planloven (lov nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge bestemmelser for:

- udformning af et nyt boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager,
- placering og udformning af ny vejadgang til boligområdet,
- placering og udformning af parkering og tilkørsel til boligerne,
- placering og udformning af hovedsti med forbindelse til det eksisterende byområde øst for Niverød Kongevej,
- placering og udformning af støjvold langs Niverød Kongevej,
- anvendelse og udformning af ubebyggede områder,
- at bebyggelsen opføres efter en samlet plan for hele området,
- at den sydligste del af området friholdes for bebyggelse,
- at sikre, at der ved nybyggeriet anvendes materialer af god kvalitet samt at der benyttes bæredygtige og energibesparende løsninger i hele processen,
- at lokalplanområdet overføres til byzone.

GENPART 132182 02 0000.0020 15.06.2006 TA
1.400,00 K

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 5 b, 5 k og 9 a, Niverød By, Karlebo Sogn samt alle parceller, der efter den 1. august 2005 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2
Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag nr. 2 i delområderne A, B, C, D og E.

Delområde A: Boligområder med store, fritliggende huse med boligstørrelser på ca. 130-170 m² og en grundstørrelse på minimum 500 m².

Delområde B: Boligområder med mindre, fritliggende huse med boligstørrelser på ca. 110-130 m² og en grundstørrelse på minimum 350 m². Eventuelle fælles faciliteter skal placeres inden for område Bb.

Delområde C: Boligområder med dobbelthuse med boligstørrelser på 110-130 m² placeret på byggefelter med en størrelse på maksimum 260 m² inden for en fælles storparcel (udformet som "frugtplantage").

K-1 fløj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Delområde D: Fælles vej- og stiarealer.

Delområde E: Fælles grønne arealer og støjvolde.

2.3
Den indbyrdes fordeling mellem boligområder til henholdsvis mindre, fritliggende huse og dobbelthuse inden for delområde B og C kan i begrænset omfang tillades ændret, under forudsætning af at hovedprincippet i fordelingen fastholdes, jf. kortbilag 2 og 3.

2.4
Med byrådets officielle bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens område til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde A, B og C

3.1.1
Delområde A og B må kun anvendes til boligformål med tilhørende parkering, havearealer og friarealer. Der må kun etableres en bolig pr. parcel.

3.1.2
Delområde C må kun anvendes til boligformål i form af dobbelthuse med tilhørende parkering, havearealer og friarealer.

3.1.3
Inden for delområde A, B og C må kun etableres helårsboliger.

3.1.4
Byrådet kan tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- at virksomheden efter byrådets skøn ikke ændrer områdets karakter af boligområde, medfører ulemper for de omboende eller medfører behov for parkering, som der ikke er plads til i området.

3.1.5
Uanset bestemmelsen i 3.1.1 kan der inden for delområde B etableres de til bebyggelsen hørende faciliteter som fælleshus, børneinstitution og lignende. Evt. fælles faciliteter skal placeres inden for den del af delområde B, der på kortbilag 2 er markeret med Bb.

3.2 Delområde D

3.2.1
Delområde D må kun anvendes til central adgangsvej (stamvej), boligveje, parkering samt gang- og cykelsti.

3.2.2
Delområdet vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. § 15.

3.3 Delområde E

3.3.1
Delområde E må kun anvendes til fælles grønne arealer, legepladser, stier samt støjvolde.

Genpartspapir. Til kont.

3.3.2
Der skal etableres støjafskærmning i form af en beplantet jordvold langs Niverød Kongevej og kan desuden etableres en mindre støjvold i afstandsbæltet mod Niverød Erhvervsområde. Udformningen fremgår af §9 samt bilag B. Der skal tages højde for vejbyggelinie langs Niverød Kongevej jvfr. §17.
[1]

3.3.3
Der skal sikres adgang gennem delområde E for køretøjer, som anvendes i forbindelse med vedligeholdelse af Dageløkkevandløbet.

3.3.4
Delområdet kan anlægges i etaper i takt med opførelse af boligbebyggelsen.

3.3.5
Delområdet vedligeholdes af grundejerforeningen, jf. § 15.

§ 4 Udstykning

4.1 Delområde A
Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 500 m².

4.2 Delområde B
Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 350 m².

4.3 Delområde C
De enkelte afsnit af delområde C udlægges som storparceller med byggefelter på maksimum 260 m² pr. dobbelthus. Resten af storparcellen udgør et fælles grundareal for storparcellens dobbelthuse (udformet som et fælles friareal, en "frugtplantage). Den samlede bebyggelse på hver enkelt storparcel må ikke overstige 35% jvf. § 7.1.

4.4
Inden for lokalplanens område kan udstykninger kun ske efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1 Central adgangsvej

5.1.1
Den centrale adgangsvej (stamvej) udlægges i en samlet bredde af 11,0 m. Adgangsvejens tværprofil fremgår af bilag A.

5.1.2
Ved adgangsvejens udmunding i Niverød Kongevej etableres tilslutningsanlæg efter forhandling med Frederiksborg Amt.

5.1.3

[1] Der er pålagt byggelinie på 14,25 fra vejmidte. Hertil skal efter lovens almindelige bestemmelser tillægges 1,5 m x højdeforskellen, såfremt byggeriet ikke opføres i vejens niveau. Dertil skal lægges et tillæg på 1 m.

K-1 flej
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Fra adgangsvejen etableres der mod nord ny vejadgang til Niverød Planteskole.

5.1.4
Hvor boligveje munder ud i den centrale adgangsvej og hvor hovedsti krydser vejen etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af en særlig belægning, niveauspring eller lignende.

5.1.5
Stamvejen skal afbrydes som angivet på kortbilag 2, således at gennemkørsel gennem området ikke er mulig.

5.1. 6
Ved stamvejens overgang til Teglbuen skal der etableres foranstaltning til at hindre erhvervstrafik gennem boligområdet.

5.2 Boligveje

5.2.1
I delområder A, B og C udlægges boligveje i en bredde af minimum 7,0 m. Boligvejenes tværprofil fremgår af bilag A.

5.3 Oversigtsarealer
For alle veje gælder, at der skal udlægges arealer til hjørneafskæringer og oversigtsarealer i overensstemmelse med vejlovgivningen.

5.4 Stiforbindelser

5.4.1
Hovedstien fra adgangsvejen til tunnel under Kongevejen udlægges i en bredde af 6,0 m og befæstes i en bredde på minimum 3,0 m. Ved stiens underføring under Kongevejen udlægges langs stien de nødvendige arealer til skråningsanlæg.

5.5.2
Øvrige hovedstier og den rekreative sti mod vest udlægges i en bredde af 5,0 m og befæstes i en bredde på minimum 2,0 m.

5.5.3
Der kan etableres stier som trampede eller anlagte stier i de fælles grønne arealer og mellem de enkelte boligafsnit.

§ 6 Parkeringsforhold

6.1
Der udlægges 2 P-pladser pr. bolig, hvoraf 1½ P-plads pr. bolig anlægges.

6.2
Parkeringspladserne placeres overvejende på egen grund, der suppleres med mindre parkeringslommer eller markerede felter langs med boligvejene i bebyggelsen.

6.3
Karlebo Kommune kan kræve de resterende P-pladser anlagt såfremt der opstår behov herfor.

Gebpanpapir. Til kon.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1
Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanens område under ét må ikke overstige 35, og bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50 - dog 35% for storparceller. Ved beregning af bebyggelsesprocent for dobbelthuse anvendes storparcellens grundareal ekskl. vejareal.

7.2
Det samlede antal boliger må ikke overstige 240 og bebyggelsen opdeles i boligafsnit, jf. kortbilag 2 og 3.

7.3
Udbygningen af området sker i etaper fra syd mod nord, hvor etaperne svarer til ét eller flere boligafsnit. Udbygningsrækkefølgen kan dog fraviges hvis det kan begrundes i tekniske eller geologiske forhold.

7.4
Bebyggelse inden for de enkelte boligafsnit skal opføres efter en samlet bebyggelsesplan, der skal godkendes af byrådet. Bebyggelsesplanen skal fastlægge rammerne for placering og udformning af boliger, parkering, beplantning, containere, affaldsbeholdere og lignende. Supplerende byggeri i form af f.eks. havestuer, terrasseoverdækninger, tagterrasser, garager/ carporte, skure, drivhuse m.v. skal fra begyndelsen være indeholdt i bebyggelsesplanen.

7.5
Bebyggelse inden for delområde A skal opføres som fritliggende, større huse med en boligstørrelse på ca. 130-170 m² og en grundstørrelse på minimum 500 m².

7.6
Bebyggelse inden for delområde B skal opføres som fritliggende, mindre huse med en boligstørrelse på ca. 110-130 m² og en grundstørrelse på minimum 350 m².

7.7
Bebyggelse inden for delområde C skal opføres som dobbelthuse på storparceller med byggefelter på maksimum 260 m² og med en boligstørrelse på 110-130 m² pr. boligenhed. Den samlede bebyggelse på hver storparcel må ikke overstige 35%.

7.8
Alle boliger skal have adgang fra terræn og alle etager i de enkelte huse (og halvdel af dobbelthuse) skal udgøre én bolig.

7.9
Bebyggelse inden for delområde A, B og C kan placeres i skel mod boligveje. Dette gælder også for garager/carporte. Bebyggelse skal placeres minimum 2,5 m fra skel mod nabo og sti. Garager/carporte kan dog sammenbygges over naboskel.

7.10
Bebyggelse inden for delområde A, B og C må ikke opføres med mere end 2 etager. Ingen del af bygningernes ydervæg eller tag må være hævet mere end 8,5 m over de fastlagte niveauplaner. Byrådet kan dog tillade, at mindre bygningsdele som skorstene, ovenlys og lignende kan overskride 8,5 m, såfremt det skønnes nødvendigt.

7.11
Hældning på bebyggelsens tage må ikke overstige 30 grader.

K-1 flej
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

7.12
Tilbygning til de enkelte boliger kan ikke finde sted ud over det i § 7.4 fastlagte.

7.13
Der kan etableres mindre tagterrasser i det omfang det kan godtgøres, at dette ikke medfører generende indblik til nabobebyggelsens opholdsarealer, jf. § 7.4.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1
Bebyggelsen skal generelt fremstå i en høj kvalitet med anvendelse af sunde og gedigne materialer.

8.2
Boligbebyggelsens facader skal fremtræde overvejende i tegl (blank mur, vandskuret eller pudset). Mindre partier kan udføres i glas, træ, skifer og lignende lette materialer med byrådets særlige godkendelse.

8.3
Bebyggelsens tagmaterialer skal fremtræde i tegl, tagpap, skifer eller zink.

8.4
Inden for det enkelte boligafsnit skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan og materialevalg og taghældning m.v. skal være ensartet, og skal være fastlagt før byggetilladelse kan udstedes.

8.5
Fælleshuse, udhuse, carporte, skure og lignende mindre bygninger samt skorstene skal udføres i harmoni med den øvrige bebyggelse. Inden for det enkelte boligafsnit skal disse bygninger opføres efter en samlet plan og materialevalg og taghældning skal være ensartet, og skal være fastlagt før byggetilladelse kan udstedes.

8.4
Døre og vinduer må ikke fremtræde med materialer, farver eller udformninger, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.5
Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og kun i beskedent omfang.

8.6
Der må ikke opsættes antenner eller lignende udvendigt på bygningerne.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.2
Der skal udarbejdes en samlet plan for hele området inklusiv veje, stier og fælles grønne arealer omfattende landskabsbearbejdning, beplantning, belægninger og belysning samt vådområder. Planen skal foreligge inden der kan meddeles byggetilladelse til det første afsnit af bebyggelsen.

Genpartipapir. Til kon.

9.3
Fællesarealer i forbindelse med de enkelte boligafsnit skal anlægges efter en af byrådet godkendt samlet plan, der også viser beplantning, placering af legearealer, boldspilarealer og lignende. Planen skal foreligge i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

9.4
Der skal etableres en beplantet støjvold langs Niverød Kongevej. Volden skal fremstå med et varieret landskabeligt præg. Udformning, tværprofil og beplantning fremgår af bilag B.

9.5
Ubebyggede fælles arealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte planer, således at arealerne efter byrådets vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte. Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/ kemiske bekæmpelsesmidler.

9.6
Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 dB(A). Eventuelle støjskærme skal udføres som beplantede, grønne skærme.

9.7
Både, uindregistrerede køretøjer, lastbiler, campingvogne eller lignende må ikke opbevares inden for lokalplanområdet.

9.8
Der må ikke opsættes antenner eller paraboler eller lignende på de ubebyggede arealer, og skiltning (bortset fra skiltning i forbindelse med veje og stier) og reklamering må ikke finde sted. Evt. fællesantenne kan dog placeres inden for den sydligste del af delområde E ("Skoven").

§ 10 Beplantning og hegning

10.1 Delområde A og B

10.1.1
Hegn mod veje, stier, naboskel og fælles arealer skal udføres som levende hegn. Hegnets højde må ikke overstige 1,8 m mod naboskel.

10.1.2
Levende hegn kan suppleres med trådhegn, placeret på den side der vender mod egen grund. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,2 m.

10.2 Delområde C
Der må ikke etableres hegn mellem de enkelte bygninger eller mod vej. Fællesarealet i de enkelte storparceller skal i princippet fremstå som en åben grønning med spredt beplantning ("frugtplantage") og skal vedligeholdes i fællesskab af ejerne inden for den pågældende storparcel.

10.3 Delområde B og C
Der skal etableres levende hegn i de øst-vestgående skel mellem de enkelte byggeafsnit.

K-1 fløj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

10.4 Delområde E

10.2.1
Områderne skal fremstå som åbne grønninger med spredt beplantning. Beplantningen skal ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan og skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

10.2.2
Beplantning på støjvold mod Niverød Kongevej skal bestå af græs og løvfældende, hjemmehørende arter.

§ 11 Terrænregulering

11.1
Terrænreguleringer på mere end 1,0 m må kun ske med byrådets tilladelse. Nødvendige terrænspring som følge af grundens fald skjules i de levende hegn mellem delområder eller grunde.

§ 12 Foranstaltninger mod støj

For hele lokalplanens område gælder, at der skal foreligge dokumentation for, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for såvel boliger som de primære udendørs opholdsarealer inden ibrugtagningstilladelse kan meddeles. Støjafskærmning i terræn kan suppleres ved at facader og vinduer udføres med støjdæmpende konstruktioner.

§ 13 Tekniske anlæg

13.1
El-ledninger skal udføres som jordkabler.

13.2
Den udendørs belysning i området skal ske med parklygter med en maksimal lyspunkthøjde på 4,0 m og/ eller lavtsiddende skotlamper med en maksimal lyspunkthøjde på 1,2 m. Der må kun anvendes lyskilder med hvid eller hvidlig farvetone og de anvendte armaturer skal afskærmes så uhensigtsmæssig blænding ikke optræder.

13.3
Inden for delområde A, B og C kan der opføres transformerstationer til områdernes daglige forsyning, når transformerstationerne har et bebygget areal, der ikke overstiger 9 m^2 og en højde, der ikke overstiger 2,6 m. Transformerstationerne skal udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse.

13.4
Bebyggelse inden for lokalplanens område skal forsynes med naturgas.

§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug før:

14.1
Stiunderføring under Kongevejen er etableret.

Gennempapir. Til kort.

14.2
Vejadgang, parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for det pågældende byggeafsnit er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5, 9 og 10.

14.3
Støjvold langs Niverød Kongevej er etableret i sin fulde længde og det ved støjmålinger er godtgjort, at kravene i § 12 er overholdt.

14.4
Hegn i skel samt beplantning i de tilgrænsende fælles grønne arealer i et omfang svarende til det berørte byggeafsnit er etableret, jf. § 12.

14.5
Bebyggelsen er tilsluttet fællesantenneanlæg.

§ 15 Grundejerforening

15.1
Der skal etableres en grundejerforening, når 25 % af boligbebyggelsen er solgt eller udlejet.

15.2
Beboerne i bebyggelsen har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

15.3
Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

15.4
Grundejerforeningen skal stå for vedligeholdelse og drift af de fælles veje, stier, parkeringspladser og de fælles grønne arealer.

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

16.2
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

16.3
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 17 Tilladelser fra andre myndigheder

17.1
Der skal meddeles tilladelse fra Frederiksborg Amt til etablering af vejtilslutning til Kongevejen og etablering af ændret vejadgang til Niverød Planteskole.

K-1 tlæj
00.05
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

17.2
Endvidere skal der meddeles tilladelse fra Frederiksborg Amt til etablering af støjvold eller andet blivende anlæg i byggeliniebelagt areal langs Niverød Kongevej.

17.3
Der skal meddeles tilladelse fra Fødevareministeriet til overgang af landbrugspligtige arealer til anden anvendelse.

Således vedtaget af Karlebo Byråd, den 28.09.2005

Olav Aaen
borgmester

Jens Elmelund
direktør

Anette Laigaard
adm. direktør

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

Karlebo Byråd, den 23. januar 2006

Olav Aaen
borgmester

Jens Elmelund
direktør

Anette Laigaard
adm. direktør

Dato for ikrafttræden af lokalplanens retsvirkninger:

den 8. februar 2006

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Genpartspapir. Til kort.

TILLÆG NR. 4 TIL KOMMUNEPLAN 2002-2014

I Kommuneplan 2002-2014 er der medtaget rammebestemmelser for enkeltområde E 17. I forbindelse med nærværende lokalplan er der vedtaget et tillæg til kommuneplanen.

Nye kommuneplanbestemmelser
Området bevarer sin afgrænsning, men skifter betegnelse fra E 17 til B 72, fordi området ændrer anvendelse fra erhvervsformål til boligformål. Derfor udgår alle de tidligere bestemmelser, der erstattes af følgende nye bestemmelser:

For enkeltområde B 72, Niverød Vest (nyt åben-lavt og tæt-lavt boligområde), gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg,

b. at boligbebyggelsen opføres efter en samlet plan for hele området,

c. at området får vejadgang fra henholdsvis Teglbuen og Niverød Kongevej,

d. at området sikres mod trafikstøj fra de omliggende veje,

e. at bebyggelsen udføres i gedigne og sunde materialer,

f. at byggeriet projekteres ud fra en bæredygtig målsætning i hele levetiden,

g. at bebyggelsen opføres i maksimalt 2 etager med samme bolig i begge etager,

h. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 35 for området som helhed,

i. at der sikres variation i boligstørrelser og indretning med henblik på at skabe gode forhold for aktive familier og børnefamilier,

j. at der sikres gode og trafiksikre adgangsforhold,

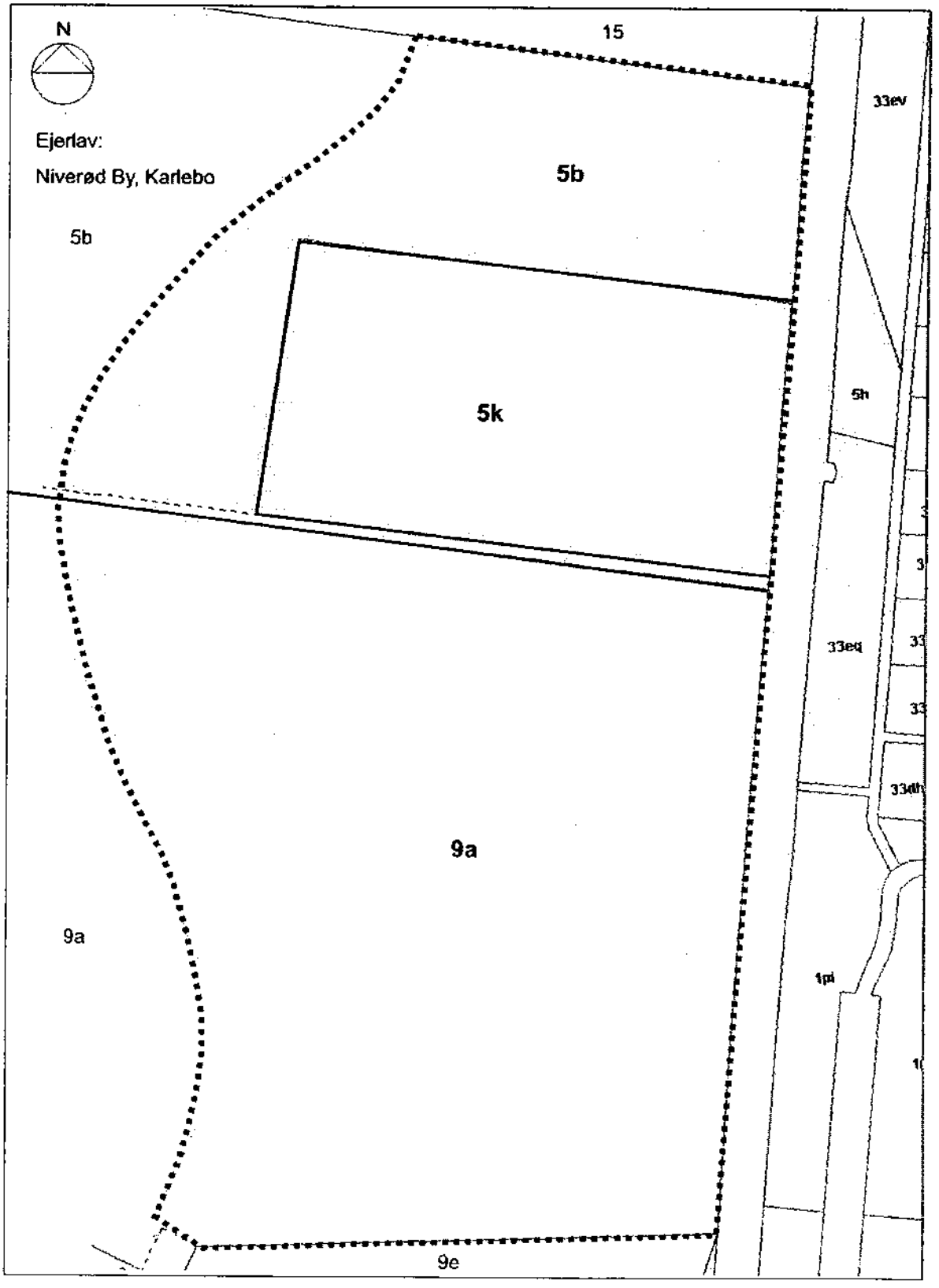
k. at der udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig,

l. at der gøres rede for støjkonsekvenszone fra Niverød Kongevej,

m. at området overføres til byzone.

K-1 fløj
00.05

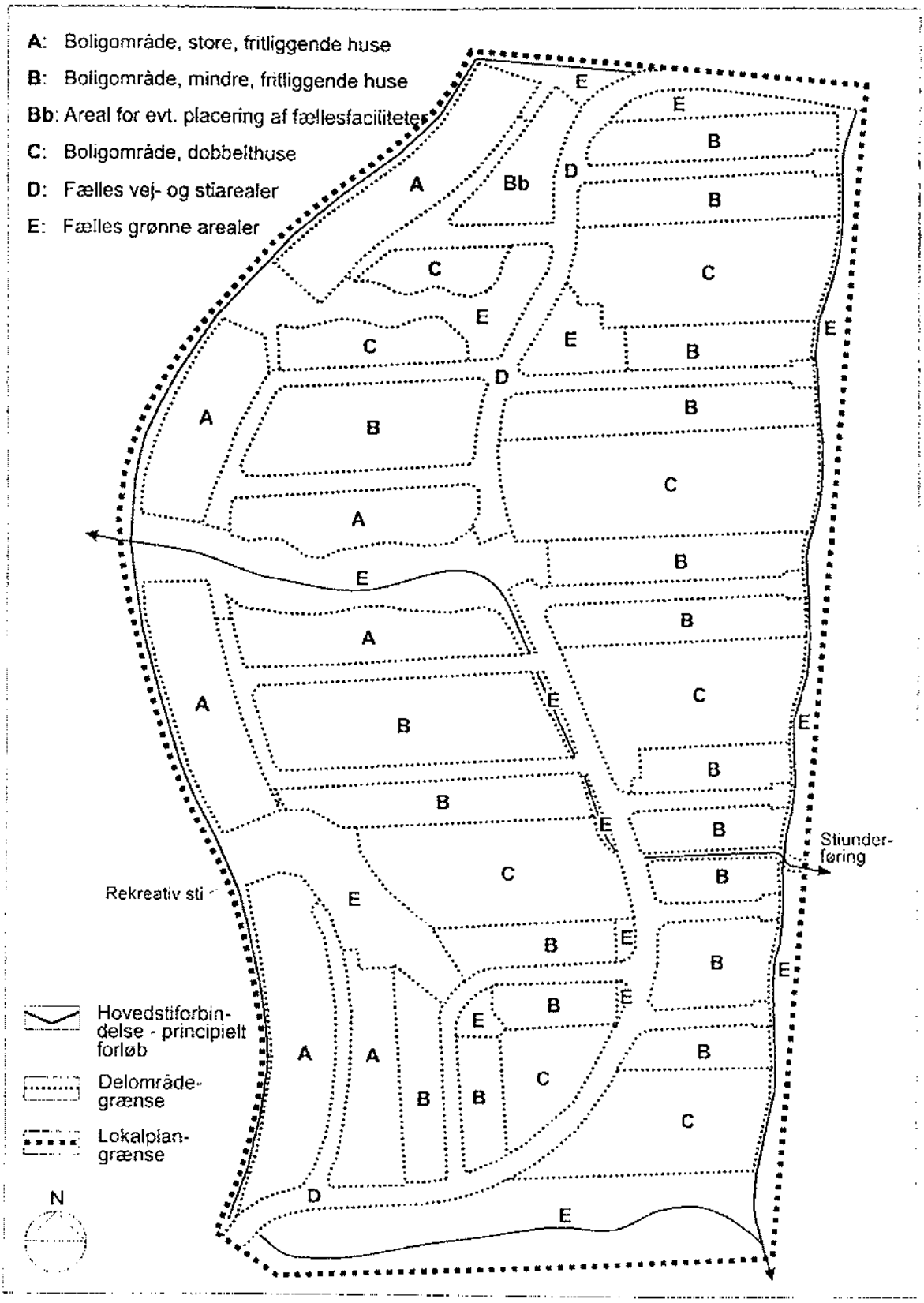
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Kortbilag 1. Matrikelkort, mål 1:2500

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Geoprojekt Ed Aps



Kortbilag 2. Vedtægtskort, mål 1:2500

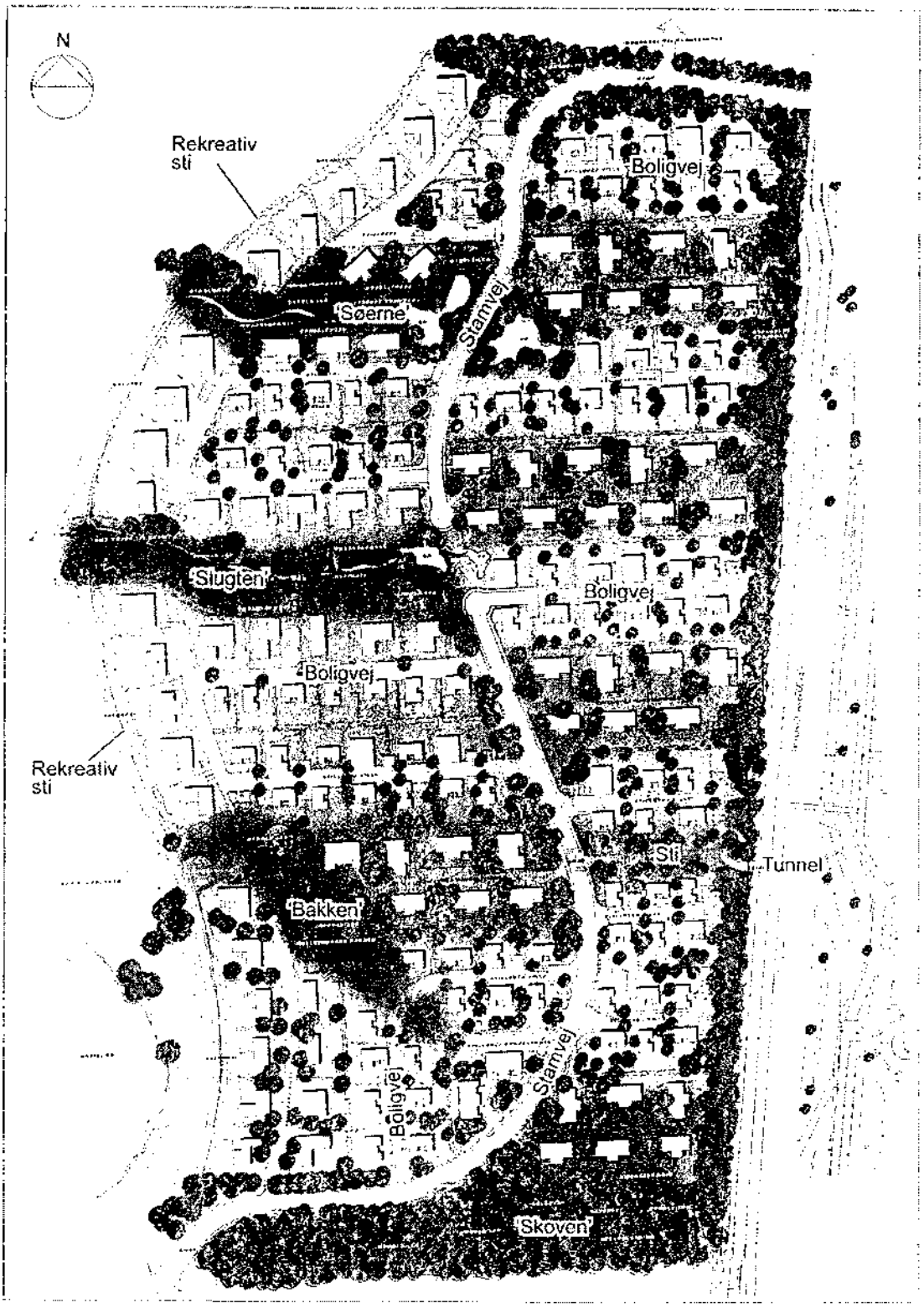
KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69

Januar 2006

S00365648S 14_F_1
A00618286A 88314470

K-1 Boj
08.05

Otto B. Wroldewski, Nytorv 19, 1450 København K

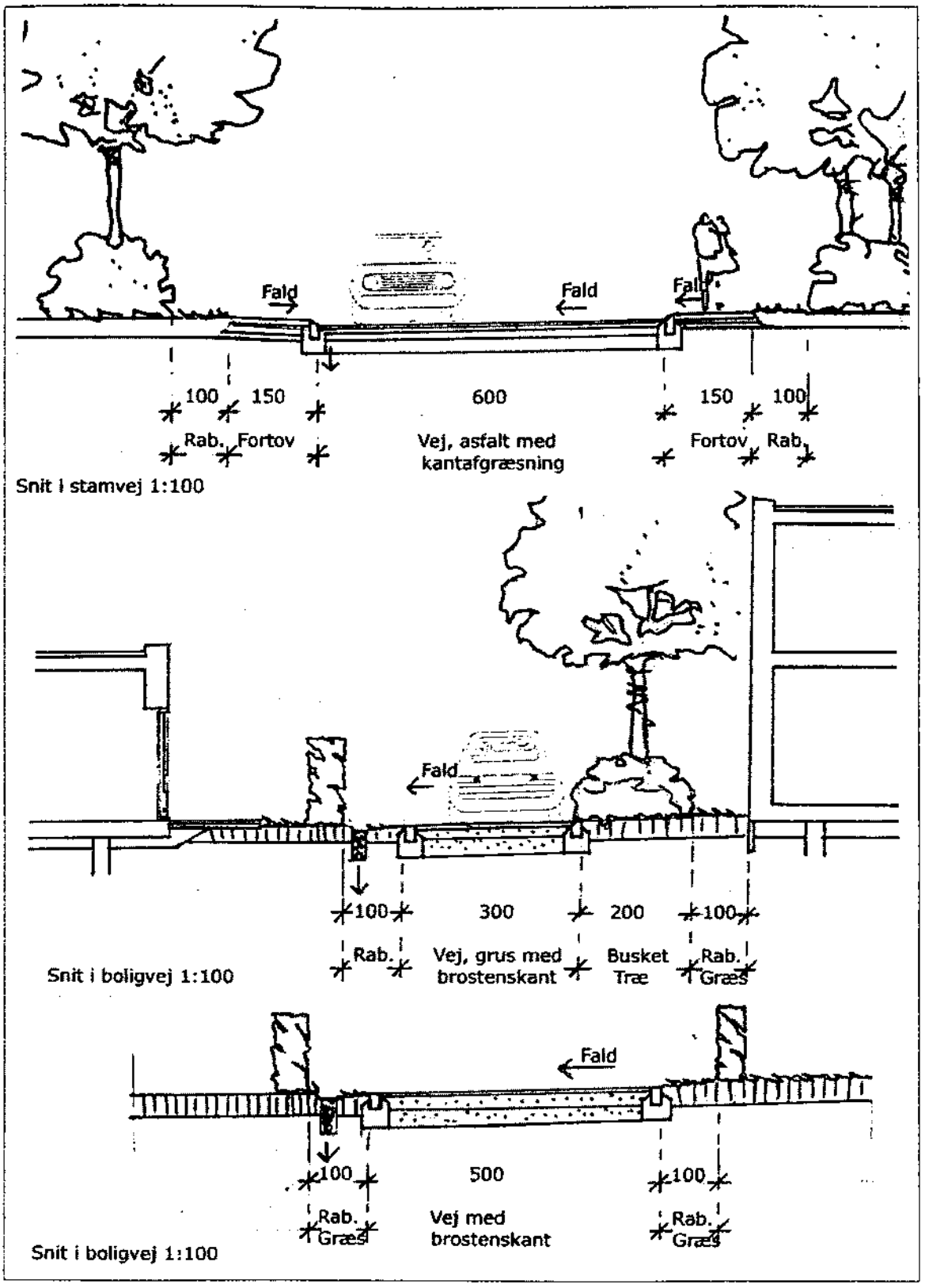


Kortbilag 3. Illustrationsplan, mål 1:2500

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Genpartpapir. Til kort.

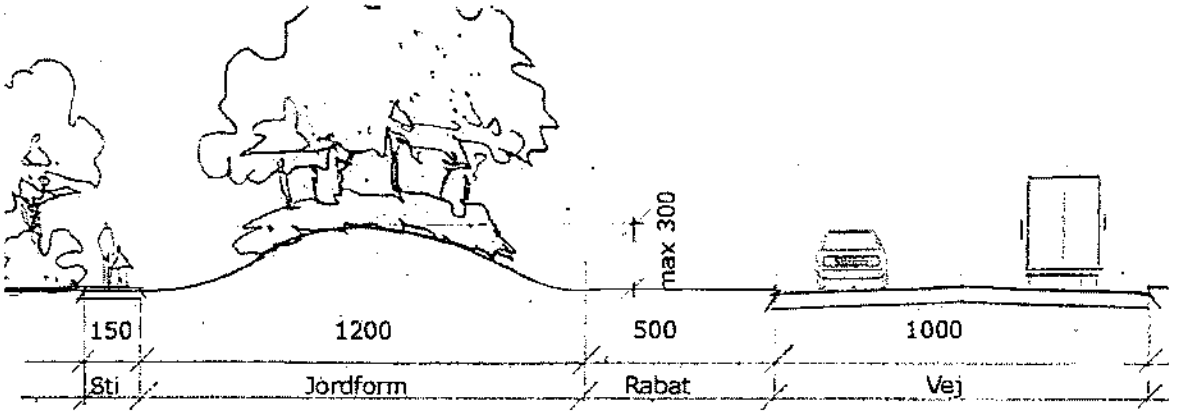


Bilag A. Central adgangsvej og boligvej, principsnit, mål 1:100

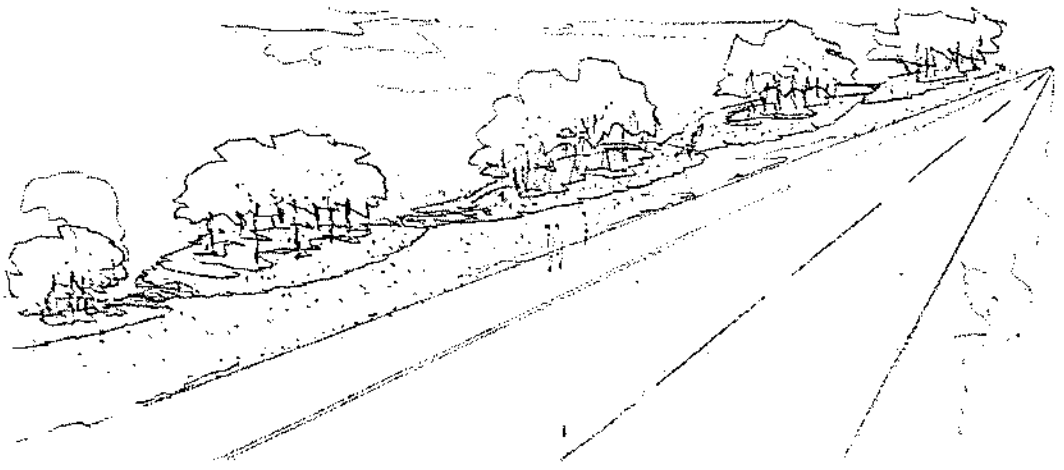
KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

K-1 fløj
00.05

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Snit i jordform mod
Niverød Kongevej 1:200



Principskitse af beplantet jordform
langs Niverød Kongevej

Bilag B. Støjvold, principsnit, mål 1:200

KARLEBO KOMMUNE - Lokalplan nr. 69 Januar 2006

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
F 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 B, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Søren Holger Toft
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19688

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Q 208

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 K, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Faxe Kalk A/S
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19690

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1995 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AB 225

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 9 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Karlebo Ejendomsselskab A/S
Lyst første gang den: 14.06.2006 under nr. 19688
Senest ændret den : 14.06.2006 under nr. 19689

Retten i Hørsholm den 14.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Kr 700 - 1

L-599

Matr.nr. 33 a Niverød by,
Karlebo.

Beliggende: Damgårdsvej 79
2990 Nivå.

Anmelder:
Lise van Brugge
Advokat
Gilleleje Centret
3250 Gilleleje
Tlf. 48.30.31.00.

E N D E L I G T S K Ø D E

"Erklæring om ejendommens anvendelse.
Ejendommen er udelukkende til helårsbeboelse, og den var indtil overdragelsen eller bliver ved overdragelsen bestemt til brug for ejeren."

"Erklæring om stempelfrihed.
Aftalen om ejerboligens overdragelse er indgået i perioden 24. marts til 31. oktober 1993."

Undertegnede Søren Toft, Esrum Søvej 29, 3080 Tikøb, sælger og skøder herved til medundertegnede

Lone Mertz & Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

hver for 1/2 den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom, matr.nr. 33 a Niverød by, Karlebo, beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå.

88314522 14_L_599
A00608076A

JYFA 1373 APR 1992

For overdragelsen gælder følgende nærmere

V I L K Å R:

§ 1.

Ejendommen, hvis areal ifølge tingbogen udgør 1730 m^2, heraf vej 0 m^2, sælges således som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder centralvarmeanlæg med oliefyr og 1 tank, el-komfur, varmtvandsbeholder, køleskab, radiatorer, kummefryser, vaskemaskine, 2 brændeovne, postkasse, renovationsstativ, FM/TV-antenne, fastskruet badeværelsesudstyr, herunder spejle, lamper og hylder, alle slags ledninger og installationer, hegn, træer og andre plantninger og ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende, herunder eventuelle forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber og grundejerforening.

Ejendommen sælges iøvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere og hvorved bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutforpligtelser:

19.03.1979: Deklaration vedrørende udstykning, bebyggelse m.m.
18.02.1983: Lokalplan nr. 24.
15.02.1984: Skøde angående eventuel sammenlægning ved soneændring samt tilbagekøbsret vedrørende en del af ejendommen.
13.12.1989: Deklaration vedrørende betingelser fra Jordbrugsdirektoratet.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 2.

Ejendommen overtages af køberne den 1. september 1993 og henligger fra denne dato for købernes regning og risiko i enhver henseende. Risiko for ildsvåde er overgået allerede fra skødets underskrift, således at køberne i tilfælde af ildsvåde oppebærer bygningernes assurancesum til anordningsmæssig anvendelse med respekt af panthavernes og sælgerens rettigheder, hvorved bemærkes, at ejendommen er brandforsikret i Topdanmark ved police nr. P 6830 216 195 til fuld- og nyværdi.

§ 3.

Ejendommen overtages fri for lejemål af enhver art.

§ 4.

Køberne har indgået aftale om leje af ejendommen i perioden 1. februar 1991 - 31. august 1993 og er derfor bekendt med ejendommens stand. Som følge heraf overdrages ejendommen uden ansvar for sælger i enhver henseende. Køberne er således afskåret fra at gøre nogen som helst mangelsindsigelse gældende overfor sælger, dog bortset fra vanhjemmel.

Sælger forestår udskiftning af ulovlige el-installationer og afholder udgifterne forbundet hermed, dog maximum kr. 15.000,00 excl. moms.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter, og den fremkomne saldo berigtiges kontant over udbetalingen.
Eventuel oliebeholdnng afregnes af parterne kontant til dagspris.

© JYPA 1373 APR 1992

§ 6.

Købesummen er fastsat til kr. 790.000,00 skriver kroner syvhundredenititusinde 00/100, hvilke berigtiges på følgende måde:

A. Ejerskiftelån i Nykredit A/S
til rente 7,3832% p.a.
løbetid 30 år. kr. 616.000,00

Provenuet af lånet tilfalder sælger, der betaler alle omkostninger i forbindelse med låneoptagelsen.

Køberne forrenter lånet overfor sælger fra overtagelsesdagen indtil forrentning sker overfor Nykredit A/S med samme rentesats som vil være gældende for lånet ved endelig hjemtagelse.

B. Kontant deponeres, senest 14 dage før overtagelsesdagen i sælgers pengeinstitut kr. 36.500,00

Forrentning af den kontante udbetaling tilfalder sælger fra overtagelsesdagen.

C. Køberne har erlagt depositum vedrørende leje af ejendommen, hvilket beløb modregnes i købesummen kr. 13.500,00

Det deponerede beløb frigives til sælgers disposition, når endeligt skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger med fradrag af evt. refusionssaldo i købers favør. Af de deponerede beløb skal den

---

Transport kr. 666.000,00

Justitsministeriets genpartpapir

Transport kr. 666.000,00

berigtigende advokat udbetale evt. ejerskifteafdrag med renter til betalingsdagen, pantegæld der ikke skal overtages af køber, samt evt. restancer vedr. ejendommens driftsudgifter.

D. For restkøbesummen kr. 124.000,00
udsteder køberne til sælger eller ordre pantebrev med pant i den solgte ejendom med tilbehør, næst efter den ovennævnte pantegæld på nærmere aftalte vilkår. Pantebrevet forrentes med 9% p.a. fra overtagelsesdagen. Af hovedstolen betales en fast årlig ydelse på 11,73%, hvoraf 9% af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Ydelsen erlægges med 1/4 hver den 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december. Iøvrigt henvises til pantebrevets vilkår.

KØBESUM, ialt kr. 790.000,00

§ 7.

Sælger oplyser i forbindelse med handelen,
at de på ejendommen værende bygninger med deri værende installationer sælgeren bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,
at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen,

© JYPA 1373 APR 1992

at installationer og medfølgende løsøre er gældfri og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen,
at der foretages aflæsning af forbrugsmålere på overtagelsesdagen,
at der ikke på ejendommen findes skov eller fredskovpligtigt areal,
at ejendommen ikke er under omvurdering,
at eventuelle thermoruder ikke er punkterede på overtagelsesdagen,
at samtlige tilslutningsafgifter er berigtiget i det omfang disse er forfaldne til betaling, og
at der ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser bl.a. vedr. el, vej, fortov, vand, kloak eller rensningsanlæg, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 8.

Sælger oplyser, at der denne bekendt ikke har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp og/eller husbukke. Ejendommen er ikke forsikret mod svamp- og insektangrebsskader, hvilket køberne er bekendt med.

§ 9.

Sælger oplyser, at der p.t. ikke er gæld til vand, vej, fortov, kloak- og rensningsanlæg samt ledninger af enhver art.

Gæld der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbrug af vand, fjernvarme eller el, betales af køberen fra overtagelsesdagen. Anden forfalden gæld pr. skæringsdagen indfries af sælger i forbindelse med handelens berigtigelse.

Justitsministeriets genpartpapir

De med nærværende handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift, stempel til skøde og sælgerpantebreve, de med pantegældens overtagelse forbundne omkostninger, samt salær til advokat Lise van Brugge, Gilleleje Centret, Torvet, 3250 Gilleleje, der berigtiger handelen, udredes af køberne.

Der har ikke medvirket mægler til handlen.

Nivå, den 17/5 1993

Tikøb, den 25/5 1993

Som købere:

Som sælger:

(Lone Mertz)

(Søren Toft)

(Lars Bo Mertz)

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

For så vidt angår køberne:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Lise van Brugge
Advokat
Gilleleje Centret, Torvet
3250 Gilleleje

Navn:
Stilling:
Bopæl:

For så vidt angår sælger:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

PETER HVIDBERG LARSEN
Statsaut. varemægler
Wildersgade 19
1408 København K
Tlf. 31 57 90 24

© JYPA 1373 APR 1992

Forannævnte ejendom matr. nr. 33 a Niverød

ejerlav er under ejd.nr. 05762-9 pr. 1/1 - 19 93

vurderet til kontantejendomsværdi ..... 910.000 kr.

heraf kontantgrundværdi ..... 381.000 kr.

Ejendommen, der hverken udgør en landbrugsejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

Karlebo kommune, ejendomsskattekontoret, d. 19 / 10 19 93

Sign. Susanne Hasselbom

INDTØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

31.11.93. 25392

MGT. SKAB: L NR. 599

LYST

ENDELIGT SKØDE

Foreløbig indført med frist til 1/7 1993
19 94 til indhentelse af dokumentation for at servitut lyst den 15/2 - 1984 angående bagkørsel m.v. er indtaget.
hvorefter dokumentet udstedtes såfremt endelig indførelse ikke er sket, eller begæring om fristens forlængelse ikke er fremsat.

Justitsministeriets gengartpapir

L 599

Matr.nr. 33 a Niverød by,
Karlebo

Beliggende: Damgårdsvej 79,
2990 Nivå.

Anmelder:
Lise van Brugge
Advokat
Gilleleje Centret
3250 Gilleleje
Tlf. 48.30.31.00.

A L L O N G E T I L S K Ø D E

Underskrevne sælger og købere af ejendommen matr.nr. 33 a Niverød by, Karlebo, beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå, erklærer herved, at servitut lyst den 15. februar 1984 angående tilbagekøbsret m.v. er iagttaget.

Det bemærkes, at tinglysning af servitutten for så vidt angår dennes § 12 på nærværende ejendom har været overflødig, da ejendommens areal allerede ved overdragelsen i 1984 var udlagt til byzone, jfr. vedhæftede kopi af lokalplan nr. 24 side 12 pkt. 2.4 af oktober 1981.

Med hensyn til servittens § 13 er denne allerede efter sin ordlyd uden relevans for nærværende overdragelse.

Nivå, den 23/11 1993

Som købere:

(Lone Mertz)

(Lars Bo Mertz)

Tikøb, den 23/11 1993

Som sælger:

(Søren Toft)

© JYPA 1373 APR 1992

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Lise van Brugge
Advokat
Gilleleje Centret, Torvet
3250 Gilleleje

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Lise van Brugge
Advokat
Gilleleje Centret, Torvet
3250 Gilleleje

Justitsministeriets gengørtpapir

Lokalplan nr. 24

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er, på grundlag af det på kortbilag II viste udstykningsforslag indeholdende 150 havebolligparceller og 30 rækkehuseparceller, at sikre den detaljerede udformning af det område, planen omfatter.
x) se desuden fodnote.

§ 2. Område og zonestatus.

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. I, og omfatter følgende matr.nre.: 5h, 33, 34, 35, 37 og 40 samt dele af matr.nre.: lcs, lcu, lcy, 38, 39 og 42 alle Niverød by, Karlebo, og parceller udstykket herfra efter 1.januar 1981.
xx) se desuden fodnote.

2.2.

Lokalplanen opdeles i følgende områder, som vist på kortbilag I.

A1 og A2	boligområder (åben/lav bebyggelse)
B1 og B2	boligområder (tæt/lav bebyggelse)
C1	støjafskærmningsvold mod Niverød Kongevej
C2 og C3	fælles friarealer
C4	offentligt, beplantet støjafskærmningsbælte

2.3.

Landbrugspligt er pålagt på matr.nre.: 33, 34, 35, 39, 40 og 42 af Niverød by, Karlebo.
x) se desuden fodnote.

2.4.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres af det på kortbilag I afgrænsede område fra landzone til byzone (matr. nre. 5h, 33, 34, 35, 37, 40 samt dele af matr.nre. 38, 39, 42 og 1 cy alle Niverød by, Karlebo).

§ 3. Områdets anvendelse.

For boligområderne gælder:

3.1.

Bebyggelse af området som helhed skal respektere de eksisterende terrænformer, ligesom den i videst mulig omfang skal respektere den eksisterende beplantning.

3.2.

Område A1 og A2 må kun anvendes til boligformål, og bebyggelse må kun bestå af åben/lav bebyggelse.

Område B1 og B2 omfatter en rækkehusbebyggelse, der skal bebygges i overensstemmelse med den på kortbilag IV viste principielle bebyggelsesplan.
De på kortbilag IV viste terrænspring skal respekteres.

x) Fodnote.
Udbygningen af området skal i henhold til aftale indgået mellem ejerne af størstedelen af lokalplanområdet og Karlebo kommune ske således, at bebyggelse i de nedenfor nævnte delområder A1 og B1 tidligst kan tages i brug 1.juli 1981 og bebyggelse i delområderne A2 og B2 tidligst 1.juli 1983.

xx) Fodnote.
Området er omfattet af tinglyst byggelinie langs landevej 502, Niverød Kongevej, i en afstand af 25,75 m fra vejmidte samt af den i henhold til naturfredningsloven pålagte vejbyggelinie på 150 m langs landeveje (se kortbilaget).

x) Fodnote
Landbrugspligt, der er pålagt de nævnte matrikler skal ophæves inden for lokalplanens område.

© JYFA 1373 APR 1992

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I HØRSHOLM

25.11.93. 30096

AKT. SKAB: NR.
LYST

ENDELIGT SKØDE endeligt indført
på matr. nr. 33a Alleröd
by, Karlebo.

JR

Justitsministeriets genpartspapir

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

Afgift: DKK 8.900

L595

Ejerlav: Niverød By, Karlebo

Akt: skab nr. (Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr.: 33 A Niverød By, Karlebo

Gade og husnr: Damgårdsvej 79

Sagsnummer: 2045.2520-09-1 (01)

Anmelder

Navn: Anmelder Realkredit Danmark

Adr.: RD Service Grønnegade 6, 7100 Vejle CVR-nr. 1339 9174, København

Tlf.nr.: Tlf. 45 13 94 75

PANTEBREV

Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed i henhold til lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Debitors navn og bopæl: Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

GENPART 132477 02 0000.0020 20.06.2006 TA
8.900,00 K

Lone Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

erkender herved at skylde

Kreditors navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

---

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 9, punkt 9 a.

Schiøtz Tryk A/S. 162032 2005.04

30-årigt inkonvertibelt kontantlån
Serie 10D Realkredit Danmark A/S
Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Lånets størrelse: 496.000 DKK

Rente- og betalingsvilkår: Se iøvrigt særlige bestemmelser punkt 2.

3,48% årlig rente, der er foreløbig ansat. Den kvartårlige ydelse (excl. bidrag), der ligeledes er foreløbig ansat, udgør 0,8711% af hovedstolen. Herudover betales bidrag 0,5752% p.a. beregnet af restgælden dog minimum 800 DKK p.a. pr. lån.
Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom:
Matr.nr.
33 A Niverød By, Karlebo

Oprykkende panteret efter:
2.600.000,00 DKK Realkredit Danmark - kontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed
516.000,00 DKK Realkredit Danmark - kontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed

Respekterede servitutter m.v. (Henvisning til tingbogen til strækkelig)
De før den 14.12.1989 lyste.

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.
Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og

Justitsministeriets genpartspapir

øvrige betalinger, kan alene erlægges i lånets valuta.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåneden, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Lånet udløber den 31.12. i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Er lånet udbetalt i perioden 01.12. til 31.12., udløber lånet dog først den 31.12. i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling.
Lånebeløbet er tilvejebragt ved salg af en blanding af obligationer, hvoraf de længstløbende har en løbetid på højst 11 år.
Lånet rentetilpasses med virkning fra den 01.01. hvert år.
Rentetilpasning sker i henhold til kreditors til enhver tid gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen.
Ved hver rentetilpasning udstedes af kreditor stående inkonverterbare obligationer med en løbetid på højst 11 år i en obligationsserie uden solidarisk hæftelse. Lånets rente og ydelse i hver rentetilpasningsperiode er fastsat på baggrund af renten på obligationer i lånets valuta.
Den under "Rente- og betalingsvilkår" anførte rente er foreløbig. Renten og dermed ydelsen fastsættes som beskrevet ovenfor. Ved lånets udbetaling og ved senere rentetilpasninger fastsættes den endelige rente og ydelse af kreditor. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning herom og til at lade denne påtegning tinglyse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid indføre kurtage og kursskæring ved rentetilpasning. Debitor underrettes skriftligt herom med mindst 3 måneders varsel til en førstkommende rentetilpasning.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt.
Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer i bidraget træder i kraft med 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen.
Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrede udbetalingsdag.
Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Afdragsfrihed.

I henhold til § 4 stk. 2 i lov nr. 454 af 10.juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan kravet om, at lånet skal amortiseres over løbetiden som et annuitetslån fraviges for en periode på op til 10 år.
Efter en eller flere afdragsfri perioder må lånet ikke

Schultz Tryk A/S. 162032 2005.04

amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfrie perioders længde. Amortiseringen skal dog minimum fastsættes som en annuitet, der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb overstigende summen af de ikke-erlagte afdrag. Afdragsfrihed kan kun etableres i forbindelse med lånets udbetaling eller en rentetilpasning. Efter lånets udbetaling skal debitor varsle ønske om en afdragsfri periode inden 01.12 i året før en rentetilpasning. Ophør af en afdragsfri periode kan kun ske i forbindelse med en rentetilpasning eller ved lånets indfrielse. Førtidigt ophør af en afdragsfri periode skal ligeledes ske i forbindelse med en rentetilpasning og skal varsles efter ovenstående frist. I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

4. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11.12. i det år, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.
Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.
Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen.
Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:
- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.
Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:
- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller
- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.
Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.
Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Justitsministeriets genpartspapir

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.
Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse.
Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

5. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.
Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

6. Indfrielse.

Indfrielse af lån kan alene foretages ved aflevering til kreditor af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer. Dette gælder dog ikke i perioden 01.12. til 31.12. i det år, der ligger umiddelbart før en rentetilpasning. I denne periode kan den del af lånet, der ikke skal rentetilpasses, kun indfries med obligationer, hvis det beløb, der skal rentetilpasses, samtidig indfries kontant.
Beløb, der skal rentetilpasses, kan kun indfries kontant til pari. Dette forudsætter dog, at debitor, inden den 01.12. i året før rentetilpasningen sker, skriftligt opsiger denne del af lånet overfor kreditor. Det kan dog undtagelsesvis forekomme, at en mindre del af rentetilpasningsbeløbet ikke kan indfries kontant. Dette kan eksempelvis forekomme i forbindelse med ekstraordinære renteforhold.
Delvis indfrielse kan kun ske forholdsmæssigt med lige store procentdele i de enkelte obligationsårgange. Ved delvis indfrielse af lån sker der forholdsmæssig nedsættelse af ydelsen.
Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af kreditor.
Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

Schultz Tryk A/S. 162032 2005.04

7. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.
Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.
Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.
Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

8. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtelser for sent eller mangelfuldt.
Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes:
- Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.
- Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking).
- Strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller vores organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.
- Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kontrol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikke hvis:
- Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet.
- Lovgivningen under alle omstængigheder gør Realkredit Danmark ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

9. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret(BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

10. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Justitsministeriets genpartspapir

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 09 og side 10).

Nivå den 14. JUNI 2006

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift
Lars Bo Mertz

Som øvrige debitorer:

Underskrift
Lone Mertz

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Søren Eisenhardt Tvede
Stilling Adm. Dir
Bopæl Vinkelvej 10
2950 Vedbæk

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Peter Lindberg
Stilling Software Ingeniør
Bopæl Forskningsparken Allé 9A
1904 Frederiksberg C.

Schjælin Tryk A/S . 162032 2005.04

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift	Underskrift
(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)	(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)
Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 496.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 20.06.2006 under nr. 20090
Senest ændret den : 20.06.2006 under nr. 20090

Retten i Hørsholm den 20.06.2006

Line Drud Benche

© JYPA 1373/1388 APR 1992

Justitsministeriets genpartspapir

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

Afgift: DKK 1500

L 599

Ejerlav: Niverød By, Karlebo

Akt: skab nr. (Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr.: 33 A Niverød By, Karlebo

Gade og husnr: Damgårdsvej 79

Sagsnummer: 2045.2520-07-1 (01)

Kreditor hæfter for disse oplysninger	
Pålydende nyt lån	2.600.000DKK
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	0DKK
- Indfrielsessum, indfriede lån	2.585.427DKK
- Omkostninger, indfriede lån	4.898DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	5.293DKK
Afgiftspligtigt beløb	4.375DKK

Ved beregningen er anvendt kursværdi

Anmelder

Navn: Realkredit Danmark
4312 RD Service RD Øst
Girostrøget 1
0800 Høje Taastrup

Adr.: Tlf. 43 39 51 31
CVR-nr. 1339.9174, København

Tlf.nr.:

PANTEBREV

Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed i henhold til lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

GENPART 065365 02 0000.0020 21.04.2004 TA
1.500,00 K

Debitors navn og bopæl: Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

Lone Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

erkender herved at skylde

Kreditors navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 9, punkt 9 a.

W.J. Christensen A/S. 1-6203-2 (03.00)

30-årigt inkonvertibelt kontantlån
Serie 10D Realkredit Danmark A/S
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Lånets størrelse: 2.600.000 DKK

Rente- og betalingsvilkår: Se iøvrigt særlige bestemmelser punkt 2.

2,22% årlig rente, der er foreløbig ansat. Den kvartårlige ydelse (excl. bidrag), der ligeledes er foreløbig ansat, udgør 0,5541% af hovedstolen. Herudover betales bidrag 0,5728% p.a. beregnet af restgælden dog minimum 800 DKK p.a. pr. lån.
Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr.
33 A Niverød By, Karlebo

Oprykkende panteret efter: Ingen

Respekterede servitutter m.v. (Henvisning til tingbogen til strækkelig) De før den 14.12.1989 lyste.

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.
Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og øvrige betalinger, kan alene erlægges i lånets valuta.

Justitsministeriets genpartspapir

Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåneden, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Lånet udløber den 31.12. i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Er lånet udbetalt i perioden 01.12. til 31.12., udløber lånet dog først den 31.12. i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling.
Lånebeløbet er tilvejebragt ved salg af en blanding af obligationer, hvoraf de længstløbende har en løbetid på højst 11 år.
Lånet rentetilpasses med virkning fra den 01.01. hvert år.
Rentetilpasning sker i henhold til kreditors til enhver tid gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen.
Ved hver rentetilpasning udstedes af kreditor stående inkonverterbare obligationer med en løbetid på højst 11 år i en obligationsserie uden solidarisk hæftelse. Lånets rente og ydelse i hver rentetilpasningsperiode er fastsat på baggrund af renten på obligationer i lånets valuta.
Den under "Rente- og betalingsvilkår" anførte rente er foreløbig. Renten og dermed ydelsen fastsættes som beskrevet ovenfor. Ved lånets udbetaling og ved senere rentetilpasninger fastsættes den endelige rente og ydelse af kreditor. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning herom og til at lade denne påtegning tinglyse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid indføre kurtage og kursskæring ved rentetilpasning. Debitor underrettes skriftligt herom med mindst 3 måneders varsel til en førstkommende rentetilpasning.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt.
Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer heri, der foretages i lånets løbetid, meddeles debitor skriftligt med mindst 3 måneders varsel til en førstkommende termin.
Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrede udbetalingsdag.
Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Afdragsfrihed.

I henhold til § 4 stk. 2 i lov nr. 454 af 10.juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan kravet om, at lånet skal amortiseres over løbetiden som et annuitetslån fraviges for en periode på op til 10 år.
Efter en eller flere afdragsfri perioder må lånet ikke amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid

W.J. Christensen A/S. 1-6203-2 (03.00)

svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfrie perioders længde. Amortiseringen skal dog minimum fastsættes som en annuitet, der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb overstigende summen af de ikke-erlagte afdrag. Afdragsfrihed kan kun etableres i forbindelse med lånets udbetaling eller en rentetilpasning. Efter lånets udbetaling skal debitor varsle ønske om en afdragsfri periode inden 01.12 i året før en rentetilpasning. Ophør af en afdragsfri periode kan kun ske i forbindelse med en rentetilpasning eller ved lånets indfrielse. Førtidigt ophør af en afdragsfri periode skal ligeledes ske i forbindelse med en rentetilpasning og skal varsles efter ovenstående frist. I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

4. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11.12. i det år, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.
Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.
Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen.
Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:
- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.
Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:
- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller
- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.
Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.
Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.
Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dis-

Justitsministeriets genpartspapir

pensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.
Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse.
Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

5. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.
Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor.
Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

6. Indfrielse.

Indfrielse af lån kan alene foretages ved aflevering til kreditor af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer. Dette gælder dog ikke i perioden 01.12. til 31.12. i det år, der ligger umiddelbart før en rentetilpasning. I denne periode kan den del af lånet, der ikke skal rentetilpasses, kun indfries med obligationer, hvis det beløb, der skal rentetilpasses, samtidig indfries kontant.
Beløb, der skal rentetilpasses, kan kun indfries kontant til pari. Dette forudsætter dog, at debitor, inden den 01.12. i året før rentetilpasningen sker, skriftligt opsiger denne del af lånet overfor kreditor. Det kan dog undtagelsesvis forekomme, at en mindre del af rentetilpasningsbeløbet ikke kan indfries kontant. Dette kan eksempelvis forekomme i forbindelse med ekstraordinære renteforhold.
Delvis indfrielse kan kun ske forholdsmæssigt med lige store procentdele i de enkelte obligationsårgange. Ved delvis indfrielse af lån sker der forholdsmæssig nedsættelse af ydelsen.
Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af kreditor.
Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

W.J. Christensen A/S 1-6203-2 (03.00)

7. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.
Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.
Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.
Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

8. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtelser for sent eller mangelfuldt.
Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes:
- Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.
- Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking).
- Strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller vores organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.
- Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kontrol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikke hvis:
- Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet.
- Lovgivningen under alle omstængigheder gør Realkredit Danmark ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

9. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret(BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

10. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Justitsministeriets genpartspapir

Hvis omlægningen ikke kan gennemføres som forudsat er jeg/vi uanset årsag hertil pligtig at medvirke til, at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen(e) på lånet(ene) ikke er større end den/de regulerede restgæld(e) på det/de indfriede lån, og hvor lånet(ene) ikke afdrages langsommere end det/de indfriede lån, og løbetiden på lånet(ene) ikke overstiger løbetiden på det/de indfriede lån. Samtidig meddeler jeg/vi fuldmagt til kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 09 og side 10).

Nivå den 31.03 2004

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift
Lars Bo Mertz

Som øvrige debitorer:

Lone Mertz

Underskrift
Lone Mertz

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

* Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn LARS BO MERTZ
Stilling DIREKTØR
Bopæl DAMHUSVÆNGET 5
2990 NIVÅ

* Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn SUSSI PEDERSEN
Stilling SEKRETÆR
Bopæl DAMHUSVÆNGET 5
2990 NIVÅ

W.J. Christensen A/S 1-6203-2 (03.00)

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift	Underskrift
(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)	(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)
Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 2.600.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 21.04.2004 under nr. 12113
Senest ændret den : 21.04.2004 under nr. 12113

Anm:
Pantebrev med rentetilpasning Realkredit Danmark, Dkk 2.320.000
Pantebrev med rentetilpasning Realkredit Danmark, Dkk 271.000
Ejerpantebrev med medd Sydbank-Købmagergade/Kbh., Dkk 450.000

Retten i Hørsholm den 21.04.2004

Grethe Skytte, tlf. 45-863192

Justitsministeriets genpartspapir

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

Afgift: DKK 9200

L 599

Ejerlav: Niverød By, Karlebo

Akt: skab nr. (Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr.: 33 A Niverød By, Karlebo

Gade og husnr: Damgårdsvej 79

Sagsnummer: 2045.2520-08-1 (01)

Anmelder Anmelder

Navn: Realkredit Danmark

Adr.: RD Service
Grønnegade 6, 7100 Vejle
CVR-nr. 1339 9174, København
Tlf. 76 43 92 72

Tlf.nr.:

PANTEBREV

Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed i henhold til lov nr. 454 af 10. juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

GENPART 105578 02 0000.0020 24.08.2005 TA
9.200,00 K

Debitors navn og bopæl: Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

Lone Mertz
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

erkender herved at skylde

Kreditors navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

---

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 9, punkt 9 a.

W.J. Christensen A/S. 1-6203-2 (03.00)

30-årigt inkonvertibelt kontantlån
Serie 10D Realkredit Danmark A/S
Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Lånets størrelse: 516.000 DKK

Rente- og betalingsvilkår: Se iøvrigt særlige bestemmelser punkt 2.

2,30% årlig rente, der er foreløbig ansat. Den kvartårlige ydelse (excl. bidrag), der ligeledes er foreløbig ansat, udgør 0,5753% af hovedstolen. Herudover betales bidrag 0,5712% p.a. beregnet af restgælden dog minimum 800 DKK p.a. pr. lån.
Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr.
33 A Niverød By, Karlebo

Oprykkende panteret efter: 2.600.000,00 DKK Realkredit Danmark - kontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed

Respekterede servitutter m.v. (Henvisning til tingbogen til strækkelig) De før den 14.12.1989 lyste.

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.
Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og øvrige betalinger, kan alene erlægges i lånets valuta.

Justitsministeriets genpartspapir

Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåneden, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Lånet udløber den 31.12. i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Er lånet udbetalt i perioden 01.12. til 31.12., udløber lånet dog først den 31.12. i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling.
Lånebeløbet er tilvejebragt ved salg af en blanding af obligationer, hvoraf de længstløbende har en løbetid på højst 11 år.
Lånet rentetilpasses med virkning fra den 01.01. hvert år.
Rentetilpasning sker i henhold til kreditors til enhver tid gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen.
Ved hver rentetilpasning udstedes af kreditor stående inkonverterbare obligationer med en løbetid på højst 11 år i en obligationsserie uden solidarisk hæftelse. Lånets rente og ydelse i hver rentetilpasningsperiode er fastsat på baggrund af renten på obligationer i lånets valuta.
Den under "Rente- og betalingsvilkår" anførte rente er foreløbig.
Renten og dermed ydelsen fastsættes som beskrevet ovenfor. Ved lånets udbetaling og ved senere rentetilpasninger fastsættes den endelige rente og ydelse af kreditor. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning herom og til at lade denne påtegning tinglyse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid indføre kurtage og kursskæring ved rentetilpasning. Debitor underrettes skriftligt herom med mindst 3 måneders varsel til en førstkommende rentetilpasning.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt.
Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet. Ændringer i bidraget træder i kraft med 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen.
Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrede udbetalingsdag.
Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Afdragsfrihed.

I henhold til § 4 stk. 2 i lov nr. 454 af 10.juni 2003 om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. kan kravet om, at lånet skal amortiseres over løbetiden som et annuitetslån fraviges for en periode på op til 10 år.
Efter en eller flere afdragsfri perioder må lånet ikke amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid

W.J. Christensen A/S. 1-6203-2 (03.00)

svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfrie perioders længde. Amortiseringen skal dog minimum fastsættes som en annuitet, der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb overstigende summen af de ikke-erlagte afdrag. Afdragsfrihed kan kun etableres i forbindelse med lånets udbetaling eller en rentetilpasning.
Efter lånets udbetaling skal debitor varsle ønske om en afdragsfri periode inden 01.12 i året før en rentetilpasning.
Ophør af en afdragsfri periode kan kun ske i forbindelse med en rentetilpasning eller ved lånets indfrielse. Førtidigt ophør af en afdragsfri periode skal ligeledes ske i forbindelse med en rentetilpasning og skal varsles efter ovenstående frist. I lånets sidste termin betales den ydelse, der er nødvendig for at afvikle lånet fuldt ud.

4. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11.12. i det år, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.
Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.
Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted.
Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab.
Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen.
Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:
- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.
Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:
- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller
- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.
Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.
Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.
Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dis-

Justitsministeriets genpartspapir

pensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.
Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse.
Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

5. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.
Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor.
Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

6. Indfrielse.

Indfrielse af lån kan alene foretages ved aflevering til kreditor af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer. Dette gælder dog ikke i perioden 01.12. til 31.12. i det år, der ligger umiddelbart før en rentetilpasning. I denne periode kan den del af lånet, der ikke skal rentetilpasses, kun indfries med obligationer, hvis det beløb, der skal rentetilpasses, samtidig indfries kontant.
Beløb, der skal rentetilpasses, kan kun indfries kontant til pari. Dette forudsætter dog, at debitor, inden den 01.12. i året før rentetilpasningen sker, skriftligt opsiger denne del af lånet overfor kreditor. Det kan dog undtagelsesvis forekomme, at en mindre del af rentetilpasningsbeløbet ikke kan indfries kontant. Dette kan eksempelvis forekomme i forbindelse med ekstraordinære renteforhold.
Delvis indfrielse kan kun ske forholdsmæssigt med lige store procentdele i de enkelte obligationsårgange. Ved delvis indfrielse af lån sker der forholdsmæssig nedsættelse af ydelsen.
Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af kreditor.
Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

W.J. Christensen A/S 1-6203-2 (03.00)

7. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.
Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.
Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.
Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

8. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtelser for sent eller mangelfuldt.
Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes:
- Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.
- Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking).
- Strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller vores organisation, og uanset konfliktens årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.
- Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kontrol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikke hvis:
- Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet.
- Lovgivningen under alle omstængigheder gør Realkredit Danmark ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

9. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret(BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

10. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Justitsministeriets genpartspapir

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 09 og side 10).

Nivå den 18 AUGUST 2005

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift
Lars Bo Mertz

Som øvrige debitorer:

Underskrift
Lone Mertz

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn JESPER ECLY
Stilling REKRUTTERINGSKONSULENT
Bopæl ISLANDS BRYGGE 34 1. MF
2300 KBH S

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Flemming Graff
Stilling Ingeniør
Bopæl Overdrevsvej 11
3200 Helsinge

W.J. Christensen A/S. 1-6203-2 (03.00)

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift	Underskrift
(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)	(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)
Navn Stilling Bopæl	Navn Stilling Bopæl

Justitsministeriets genpartipapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 516.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 24.08.2005 under nr. 27918
Senest ændret den : 24.08.2005 under nr. 27918

Anm:
Ejerpantebrev med medd Sydbank-Købmagergade/Kbh., Dkk 450.000

Retten i Hørsholm den 25.08.2005

Grethe Skytte

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpasspapir

Ejerlav	Karlebo	Stempel	kr.	3.750	Akt.: skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)
Ejerlejlighedsnr.		Retsafgift	kr.	700	
		I alt	kr.	4.450	

h-599

Matr. nr. 33 A Niverød By, Karlebo

33905

Gade og hus nr. Damgårdsvej 79
Etage

3.000 kr. af stempelafgiften er overført fra det samtidig fremsendte ejerpantebrev på 200.000,00 kr., der samtidig begæres aflyst.

Anmelder:
A/S Jyske Bank
Hellerup Filial
Strandvejen 112
DK-2900 Hellerup
Telefon 39 61 12 33

Ejerpantebrev

Debitor Herr Lars Bo Mertz

Bopæl Damgårdsvej 79, 2990 Nivå

Kreditor giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende ejerpantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig for nævnte beløb i tilfælde af dette ejerpantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Lånets størrelse 450.000,00 kr. skriver kroner firehundrefemtitusinde

Rente- og betalingsvilkår Ejerpantebrevet forrentes fra overdragelsen med Jyske Banks til enhver tid højeste udlånsrente inkl. provision (Ved "højeste udlånsrente inkl. provision" forstås renten for ubevilget overtræk på indlån, p.t. 21,75 % p.a.) Renten beregnes hver 11. december termin, første gang den 11.12.1995 for det da forløbne tidsrum.

Renterne er omfattet af panteretten og håndpanthaver kan forlange indtil 5 års rente på nærværende ejerpantebrev.

Renten beregnes som et tillæg til ejerpantebrevets pålydende med den retsvirkning, at maksimum for sikkerheden i henhold til ejerpantebrevet løbende årligt opskrives med den i nærværende ejerpantebrev angivne rentesats.

Renterne erlægges først, når panteretten gøres gældende af håndpanthaver.

Opsigelse Nærværende ejerpantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor uden varsel.

Den pantsatte ejendom Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 33 A Niverød By, Karlebo

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, (se side 3/ sidste side pkt. 9 a).

Oprykkende	616.000,00	Nykredit	kontant
panteret	110.000,00	Do	kontant
efter			

Særlige bestemmelser

Meddelelser iht. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

A/S Jyske Bank
Hellerup
Strandvejen 112
DK-2900 Hellerup

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende ejerpantebrev, herunder kvitteringes-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Respekterende servitutter mv.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3/sidste side). Nærværende ejerpantebrev omfatter 3 sider.

29 August 1995

Dato

Underskrift af debitor(er) Lars Bo Mertz

Tiltrædes som ægtefælle Lone Mertz

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og underskriverens/underskrivernes myndighed:

Navn: Steen Hinrichsen Bankassistent JYSKE BANK

Stilling:

Bopæl: KIRSEBÆRVANGEN 1 (V) 2765 SMØRUM

Navn: JYSKE BANK Strandvejen 112 DK-2900 Hellerup Kim B. Andersen Erhvervsrådgiver Tlf. 31 61 12 33 JYSKE BANK

Stilling:

Bopæl:

Justitsministeriets genpartspapir

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.

4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Matr: 33 A .

Niverød By, Karlebo
450.000

Retten i : Hørsholm
Indført den : 14.11.1995
Lyst under nr.: 29242

P

Tilbagekaldt efter
anmelders begæring

Matr: 33 A .

Niverød By, Karlebo

A

Retten i : Hørsholm
Indført den : 08.12.1995
Lyst under nr.: 31992

Matr: 33 A .

Niverød By, Karlebo

A

Retten i : Hørsholm
Indført den : 29.12.1995
Lyst under nr.: 33905

Anm 1) kr 47.409,- udlæg

Afgift: kr. 1.400,00

L599

Justitsministeriets genpartspapir

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Niverød by, Karlebo
Matr.nr.: 33 a
Gade og husnr.: Damgårdsvej 79

(33905)

Anmelder
Sydbank
Kgs. Nytorv 30
1050 København K
Telefon 33 69 78 00

Påtegning på ejerpantebrev kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33 a Niverød by, Karlebo beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå, tinglyst første gang den 29.12.1995 udstedt af Lone og Lars Bo Mertz.

Nærværende ejerpantebrev respekterer fremover alene:

DKK 2.600.000,00 Realkredit Danmark ktl. med rentetilpasning og afdragsfrihed

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 28 sider.

Iflg. fuldmagt:
Sydbank

Dato: 29/6-04

Underskrift: _____

1835 Charlotte Schønbeck
585 Susanne H. Neumann

GENPART 070710 02 0000.0020 29.06.2004 TA
1.400,00 K

Form 267 G Otto B. Wroblewski Nytorv 19 1450 København K

Justitsministeriets gengpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 29.06.2004 under nr. 18921

Retten i Hørsholm den 29.06.2004

Anne Drud, tlf. 45-863192

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpantepapir

Allonge til ejerpantebrev udstedt
af Lars Bo og Lone Mertz
pant i matr. nr.:
33 A Niverød By, Karlebo
Beliggende: Damgårdsvej 79
2990 Nivå
oprindelig stort 450.000,00 kr.
Tinglyst 1. gang den 29.12.1995

(33905)

1589

Anmelder:
A/S Jyske Bank
Strandvejen 112
DK-2900 Hellerup
Telefon 39 62 02 52 ♪ 43

Stempel	0 kr.
Tinglysningsafgift	1.200 kr.
I alt	1.200 kr.

Nærværende ejerpantebrev respekterer - med oprykkende panteret - fremtidig alene:

kr. 1.294.000,00 7% obligationslån, Realkredit Danmark

Med hensyn til ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogen, idet der alene respekteres sådanne, f.s.v. de er tinglyst før 29.12.1995.

Øvrige bestemmelser forbliver uændrede.

Nærværende ejerpantebrev omfatter 5 sider.

Steen Hirschsprung JB7604 Prokurist JYSKE BANK

Kim B. Andersen JB2923

Kim B Andersen
Erhvervsrådgiver
JYSKE BANK

23/7-97
Dato

Underskrift af Jyske Bank iflg. fuldmagt
for Lars Bo og Lone Mertz

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 25.07.1997 under nr. 20687

Foranstående retsanmærkning annulleres

Retten i Hørsholm den 05.08.1997

Karen Larsen

Stempelafgift og retsafgift: kr. 1.200,00

(33905)

4599

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Niverød by, Karlebo
Matr.nr.: 33 a
Gade og husnr.: Damgårdsvej 79

Anmelder
Sydbank
Hovedvejen 152
2600 Glostrup
Telefon 43 43 22 20

Opg 1200,-

Påtegning på ejerpantebrev kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33 a Niverød by, Karlebo beliggende Damgårdsvej 79, 2990 NIVÅ udstedt af Lone og Lars Bo Mertz.

Fremover skal følgende rente- og betalingsvilkår være gældende:

Rente- og betalingsvilkår: Ejerpantebrevet forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 10% over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder bagud hver 11. juni og 11. december termin.
Panteretten omfatter tillige de renter, der er fastsat i ejerpantebrevet. Panteretten forøges gradvist med op til 5 års renter af ejerpantebrevets pålydende. Renten beregnes som et tillæg til ejerpantebrevets pålydende og erlægges først, når håndpanthaver opsiger ejerpantebrevet eller under påberåbelse af misligholdelse i det underliggende skyldforhold gør panteretten gældende ved skriftligt påkrav og med 8 dages varsel.

Meddelelser iflg. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til panthaver, bedes sendt til:

Sydbank
Hovedvejen 152
2600 Glostrup

der bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, ryknings- og relaksationspåtegninger.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser er fortsat gældende.

Justitsministeriets genpartspapir
Form. 267 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 8 sider.

Dato: 7. August 1997

For så vidt ejerpantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommene ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger pgf. 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Underskrift/er:

For Lone og Lars Bo Mertz

Lars Bo Mertz

Lone Mertz

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udsteders myndighed:

Navn: Ole Juhl Jensen

Stilling: souschef

Bopæl: SYDBANK
Glostrup afdeling
Hovedvejen 152
2600 Glostrup

Navn: Marianne Berning

Stilling: Bankassistent

Bopæl: SYDBANK
Hovedvejen 152
2600 Glostrup

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 19.08.1997 under nr. 23438

Retten i Hørsholm den 26.08.1997

Karen Larsen

Stempelafgift og retsafgift: kr. 1.200,00 ✓

L 599

(33905)

Ejerlav: Niverød By, Karlebo
Matr.nr.: 33 A
Gade og husnr.: Damgårdsvej 79

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder
Sydbank
Glostrup afdeling
Hovedvejen 152
2600 Glostrup
Telefon 4343 2220/fc

Påtegning på ejerpantebrev kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33 A Niverød By, Karlebo, beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå, udstedt af Lars Bo Mertz og Lone Mertz.

Nærværende skadesløsbrev respekterer fremover alene:

kr. 1.339.000,00 6,00% pantebrev til Realkredit Danmark
kr. 1.001.000,00 6,00% pantebrev til Realkredit Danmark

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser forbliver uændret gældende.

Nærværende ejerpantebrev består herefter af i alt 10 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes iflg. fuldmagt:
Sydbank

Dato 18.05.1998

Underskrift 386 Søren Kargaard
Franco Chow
Erhvervsrådgiver
SYDBANK
Hovedvejen 152
2600 Glostrup

Justitsministeriets genpartspapir

Form. 267 G | Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 19.05.1998 under nr. 16229

Anm tidligere respekteret:
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 1.294.000

Retten i Hørsholm den 02.06.1998

Anne Drud, tlf 45-863192

Stempelafgift og retsafgift: kr. 1.200,00 ✓

L 599

(33905)

Ejerlav: Niverød By, Karlebo
Matr.nr.: 33 a
Gade og husnr.: Damgårdsvej 79

Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder
Sydbank
Glostrup afdeling
Hovedvejen 152
2600 Glostrup
Telefon 43 43 71 43/fc

Påtegning på ejerpantebrev kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33 a Niverød By, Karlebo, beliggende Damgårdsvej 79 2990 Nivå, udstedt af Lars bo Mertz og Lone Mertz

---

Nærværende skadesløsbrev respekterer fremover alene:

kr. 1.339.000,00 pantebrev til Realkredit Danmark
kr. 487.000,00 pantebrev til Realkredit Danmark

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser forbliver uændret gældende.

Nærværende skadesløsbrev består herefter af ialt 12 sider.

Ovennævnte påtegning tiltrædes iflg. fuldmagt:
Sydbank

Dato 08.06.1998

Underskrift 386 Søren Kargaard — Franco Chow, Bankfuldmægtig

Justitsministeriets genpartspapir
Form. 267 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 09.06.1998 under nr. 18882

Foranstående retsanmærkning gentages
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 1.294.000

Retten i Hørsholm den 17.06.1998

Lotte von Elling, Tlf 45-863192

Justitsministeriets genpartspapir

L 599

Allonge til ejerpantebrev udstedt
af Lone Mertz og Lars Bo Mertz
CPR-/SE-nr. 0801660207
med pant i:
matr.nr. 33 A Niverød By, Karlebo
beliggende Damgårdsvej 79
oprindelig stort 450000 kr.
Tinglyst 1. gang den 29.12.1995

Stempel	0 kr.
Retsafgift	0 kr.
I alt	0 kr.

Anmelder:
A/S Jyske Bank
Glostrup
Hovedvejen 99
DK-2600 Glostrup
Telefon 43 46 00 60

(33905)

Nærværende ejerpantebrev er ikke omfattet af "Lov om kreditaftaler".

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens kapitel 50 og 51 og øvrige meddelelser, der i henhold til loven skal tilgå pantekreditor, bedes sendt til

A/S Jyske Bank
Glostrup
Hovedvejen 99
DK-2600 Glostrup
Telefon 43 46 00 60

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Påtegningen begæres udelukkende tinglyst for så vidt angår meddelelser i henhold til kapitel 50 og 51.

Nærværende ejerpantebrev omfatter 5 sider.

9/2-99
Dato

Underskrift som debitor og kreditor
af Lone Mertz og Lars Bo Mertz

KE014203 501700 8556 990708 104327

KR-119/02.88 SCHJØLIN TRYK KØBENHAVN

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 11.08.1999 under nr. 22064

Retten i Hørsholm den 19.08.1999

Anne Drud, tlf 45-863192

Justitsministeriets gentryk-papir

4599

side 18

Allonge til ejerpantebrev stort kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33A Niverød By, Karlebo, beliggende Damsgårdsvej 79, 2990 Nivå, udstedt af Lars Bo og Lone Mertz.

==========

(33405)

Anmelder: Amagerbanken A/S
City
Ny Østergade 7
1101 København K
32 66 65 16/EG

Dkr 1400,-

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor bedes sendt til:

Amagerbanken A/S
Amagerbrogade 25
2300 København S.

der iøvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations-, og relaktionspåtegninger.

Ejerpantebrevet forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 13% p.a. over Naationalbankens til enhver tid gældende diskonto, dog minimum 15% p.a. Renten forfalder bagud hver 11. juni og 11. december termin.

Den under rente- og betalingsvilkår anførte renteopskrivningsklausul annulleres.

Med 14 dages varsel kan såvel kreditor som debitor opsige gælden.

I tilfælde af håndpantsætning kan ejerpantebrevet til enhver tid opsiges af håndpanthaveren uden varsel.

Pantebrevet består herefter af 18 sider.

København den 10/4 -2000

.....
Lars Bo Mertz

.....
Lone Mertz

Til vitterlighed om underskriverens myndighed, underskriftens ægthed, og dateringens rigtighed:

.....
JANNI WULFF
Bankfuldmægtig
c/o Amagerbanken A/S
Amagerbrogade 25
2300 København S.

.....
ELISABETH GRANDT
Bankassistent
c/o Amagerbanken A/S
Amagerbrogade 25
2300 København S

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 17.05.2000 under nr. 11223

Lyst UDEN vilkår om hovedstolen tilskr. rt

Retten i Hørsholm den 17.05.2000

Karen Gjørup Larsen, 45-863192

Justitsministeriets genpartspapir

L 599

Allonge til ejerpantebrev opr. kr. 450.000,00 med pant i matr. nr. 33 A Niverød by, Karlebo
Udstedt af: Lars Bo og Lone Mertz
Afgift: 1.400,00

3505

Anmelder:
BG Bank A/S (Danske Bank)
Erhvervsafd. Hillerød
Slotsgade 25
3400 Hillerød
Tlf. 4829 8080

Dette ejerpantebrev respekterer fremover af pantegæld:

Kr. 2.320.000,00 Realkredit Danmark, kontantlån med rentetilpasning

Desuden respekteres de indtil dato tinglyste servitutter og byrder.

Meddelelser ifølge Retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der ifølge loven skal sendes til pantekreditor, bedes fremover sendt til BG Bank, Erhvervsafd. Slotsgade 25, 3400 Hillerød

Denne påtegning står på pantebrevets side. 20

Hvidovre, den 7 November 2001

Lars Bo Mertz

Lone Mertz

W.J. Christensen A/S 1-6203-2 (03.00)

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 14.11.2001 under nr. 27417

Anm tidligere respekteret:
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 1.339.000
Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 487.000

Retten i Hørsholm den 14.11.2001

Grethe Skytte, tlf. 45-863192

Justitsministeriets genpartspapir

h 523

Tinglysningsafgift i alt 1.400 kr.

Allonge til ejerpantebrev opr. 450.000 kr. med pant i matr. nr. 33 A Niverød by, Karlebo.

(33405)

Anmelder: BG Bank
Division af Danske Bank A/S
RD Service BG Bank Gr. 67
Grønnegade 6
7100 Vejle
Telefon 7643 9409

Dette ejerpantebrev respekterer fremover af pantegæld:

Realkredit Danmark kr. 2.320.000 kt.lån med rentetilpasning
Realkredit Danmark kr. 271.000 kt. lån med rentetilpasning

Desuden respekteres de indtil dato tinglyste servitutter og byrder.

Denne påtegning står på pantebrevets side 23.

GENPART 027832 02 0000.0020 30.10.2002 TA
1.400,00 K

Vejle, den 29.10.02.

Ifølge fuldmagt

BG Bank A/S (Danske Bank A/S)

Jytte Pabst

Ulla Uldum-Nielsen

05425 200009 Danske Bank SCHULTZ A/S KØBENHAVN

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 30.10.2002 under nr. 35111

Retten i Hørsholm den 30.10.2002

Karen Gjørup Larsen, 45-863192

Justitsministeriets genpartpapir

Afgift: kr. 1.400,00

Akt.: skab L 599 nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Niverød by, Karlebo
Matr.nr.: 33 a
Gade og husnr.: Damgårdsvej 79

33905

Anmelder
~~Sydbank~~
~~Købmagergade 45~~
1014 ~~København~~ K
~~Telefon 33 47 77 50~~

SYDBANK
Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
Postboks 169
1005 København K
33 69 78 00

Påtegning på ejerpantebrev kr. 450.000,00 med pant i matr.nr. 33 a Niverød by, Karlebo beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå, tinglyst første gang den 29.12.1995 udstedt af Lone og Lars Bo Mertz.

~~Der~~ meddeles herved yderligere pant i

1. Gade og husnr.: Damgårdsvej 79
   Matr.nr.: 33 a ~~Niverød~~ by, Karlebo

   Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

henholdsvis ~~med~~ følgende foranstående hæftelser

~~1.~~ Ingen.

Fremover skal følgende rentebestemmelser være gældende:

Rente- og betalingsvilkår: ~~Ejerpantebrevet forrentes fra overdragelsesdagen med en årlig rente på 10% over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder bagud hver 11. juni og 11. december termin.~~

Meddelelser iflg. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til panthaver, bedes sendt til:

Sydbank
Købmagergade 45
1014 København K

der bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, ryknings- og relaksationspåtegninger.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

GENPART 050801 02 0000.0020 26.09.2003 TA
1.400,00 K

© JYFA 1395 NOV 1996

Nærværende ejerpantebrev består herefter af ialt 8 sider.

Dato: 7/8-03

Underskrift/er:

Lone og Lars Bo Mertz

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udsteder(e)s myndighed:

Navn:	Kunderådgiver Lene Smidt	Navn:	Filialchef John Stærfeldt Glerup
Stilling:		Stilling:	
Bopæl:	Hestemøllestræde 8 4200 Slagelse	Bopæl:	Kildemarken 83 4622 Havdrup

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 26.09.2003 under nr. 31280

Retten i Hørsholm den 26.09.2003

Susanne Rode, tlf. 45-863192

Justitsministeriets genpantpapir

33905

L 599

Tinglysningsafgift 1.400 DKK

Allonge til ejerpantebrev opr. 450.000 DKK med pant i ejendommen matr. nr. 33 A Niverød By, Karlebo

---

ANMELDER:
Realkredit Danmark
3747 RD Service
Grønnegade 6
7100 Vejle
Telefon: 76 43 92 52
CVR.nr. 1339 9174

Pant nr. 2045.2520

Dette ejerpantebrev respekterer fremtidigt med oprykkende panteret:

2.600.000 DKK Realkredit Danmark, Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed
516.000 DKK Realkredit Danmark, Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed

Med hensyn til byrder og servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt vedstås ejerpantebrevets bestemmelser i alle ord og punkter.

Dette ejerpantebrev består herefter af 30 sider.

Viby, den 18 august 2005

Lars Bo Mertz

Lone Mertz

GENPART 108052 02 0000.0020 16.09.2005 TA
1.400,00 K

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 16.09.2005 under nr. 31203

Retten i Hørsholm den 19.09.2005

Grethe Skytte

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartspapir

33905

L 599

Allonge til ejerpantebrev opr. 450.000 DKK med pant i ejendommen matr. nr. 33 A Niverød By, Karlebo

---

ANMELDER:
Realkredit Danmark
3747 RD Service
Grønnegade 6
7100 Vejle
Telefon: 76 43 92 52
CVR.nr. 1339 9174

Anmelder
Realkredit Danmark
RD Service
Grønnegade 6, 7100 Vejle
CVR-nr. 1339 9174, København
Tlf. 45 13 94 75

Pant nr. 2045.2520

Dette ejerpantebrev respekterer fremtidigt med oprykkende panteret:

2.600.000 DKK Realkredit Danmark A/S, Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed
516.000 DKK Realkredit Danmark A/S, , Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed
496.000 DKK Realkredit Danmark A/S, , Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, som ifølge Retsplejeloven skal tilgå pantekreditor, bedes fremtidigt sendt til:

debitor eller andre - hvis andre angives, skal deres adresse også indtastes

Med hensyn til byrder og servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets bestemmelser i øvrigt forbliver uændrede.

Dette ejerpantebrev består herefter af 32 sider.

Nivå , den 14. juni 2006

Lone Mertz

Lars Bo Mertz

GENPART 132478 02 0000.0020 20.06.2006 TA
1.400,00 K

Schjølin Tryk A/S . 162002 2005.04

Justitsministeriets genpantepapir

Retten i Hørsholm
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
L 599

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 450.000
Vedrørende matr.nr. 33 A, Niverød By, Karlebo
Ejendomsejer: Lone Mertz m.fl.
Lyst første gang den: 29.12.1995 under nr. 33905
Senest ændret den : 20.06.2006 under nr. 20091

Retten i Hørsholm den 20.06.2006

Line Drud Benche

® JYPA 1373/1388 APR 1992

skat.dk

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	DAMGÅRDSVEJ 79 , 2990 NIVÅ		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	FREDENSBORG	**Ejendomsnr.:**	12317
Vurderingskreds:	KARLEBO		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	33 A , NIVERØD	**Grundareal:**	990
Ejendomsværdi:	3.300.000	**Grundværdi:**	1.134.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	990	650 kr.	643.500 kr.
02	Bygretpris standard	1	520.000 kr.	520.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	29.100 kr.	-29.100 kr.
I alt:				1.134.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	2.050.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	2.250.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			2.152.500 kr.

Vis tidligere vurdering

skat.dk

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	DAMGÅRDSVEJ 79 , 2990 NIVÅ		
Vurderingsår:	0000		
Kommune:	FREDENSBORG	**Ejendomsnr.:**	12317
Vurderingskreds:	***UKENDT		
Benyttelse:	*** Ingen vurdering	**Lejligheds antal:**	0
Matrikel:	33 A , NIVERØD	**Grundareal:**	0
Ejendomsværdi:	0	**Grundværdi:**	0

Vis seneste vurdering

Vis seneste vurdering

Damgårdsvej 79

Niverød,
2990 Nivå

Ejendomsværdi
4.030.000 kr.

Grundværdi
2.555.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

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

Foreløbig 2022-ejendomsværdi
4.069.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi
2.559.000 kr.

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget høj den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 202

Chat med os

Læs mere om foreløbige vurderinger

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

Hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering, kan du få den ændret, fx ved køb, salg, ombygning og andre større ændringer – eller hvis du oplever, at din foreløbige vurdering er skæv.

Læs om muligheden for at få ændret den foreløbige vurdering

Klagemulighed, når du får din endelige vurdering

Når du får den endelige 2022-vurdering, kan du klage over den. Inden du får den endelige, får du også mulighed for at tjekke de data, som den bygger på. Hvis der er fejl, kan du give os besked.

Databasen er senest opdateret den 4. november 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Chat med os

Om Vurderingsstyrelsen

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

- Gå til vurderingsstyrelsen.dk
- Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag	kl. 9-17
Tirsdag til torsdag	kl. 9-16
Fredag	kl. 9-14

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

- Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Fredensborg Kommune
Ejendomsdata
Egevangen 3B
DK - 2980 Kokkedal
~~**UKENDT POSTNR**~~

Åbningstid: mandag kl. 8.30-17.30
tir.- tor. kl. 8.30-13.00
fredag kl. 8.30-12.00

Tlf. 72 56 50 00
E-mail: ejendomsdata@fredensborg.dk
Sikker mail: via digital post

Tidsbestilling for personlig fremmøde sker på www.fredensborg.dk

Modtager 2106500317313
Maria Karen Rom Lucas

Damgårdsvej 079
Niverød
2990 Nivå

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
26/11-2024	29188335	13 00000 003424

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 012317 07 07	210	012317

Ejendommens beliggenhed: Damgårdsvej 79

Bfe. nummer: 0002376461

Matrikelbetegnelse: NIVERØD BY, KARLEBO 33a

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

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Skorstensfejerafgift	813,71	162,74
Rottebekæmpelse	180,03	

**********BEMÆRK**********
Indbetalingskort udsendes særskilt
ca. 2 uger før forfaldsdato.
Hvis ejendommen er tilmeldt Betalings-
service, udsendes indbetalingskort ikke.
****

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 993,74 162,74

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	993,74	01/01-2025	162,74

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Tilmelding til Betalingsservice.

-For at kunne tilmelde din regning til automatisk betaling via din bank eller netbank, skal du bruge de oplysninger, som fremgår af indbetalingskortet.
Ved BS tilmelding skal der bruges:
BS nr. 00314862
Debitorgr. 00666
Kundenummer (findes på indbetalingskortet).
OBS: Er der flere ejere, fremgår BS oplysningerne kun af det ene indbetalingskort. Ligeledes gælder, at det kun er det ene indbetalingskort der skal betales, da det andet er en kopi.

Udlandsdanskere.

-Ved overførsel fra udlandet skal følgende oplysninger bruges:

Kontohaver:	Fredensborg Kommune
IBAN:	DK40 3000 0011 7793 36
BIC/SWIFT:	DABADKKK

Ydermere bedes cpr.nr. oplyst
-For at sikre modtagelse af ejendomsbidragsbilletten samt indbetalingskort, kan du med fordel tilmelde dig digital post.

Indbetalingskort/ Betalingsservice.

-Indbetalingskort udsendes til alle ejere 1-2 uger før betalingsdato.
-Hvis ejendommen er tilmeldt Betalingsservice, udsendes indbetalingskortet ikke.
-Beløbet der opkræves, kan være højere end på ejendomsbidragsbilletten. Dette sker kun i de tilfælde, hvor der er skyldig restance f.eks. renter, gebyr og retsafgift.

Manglende betaling:

-Ved for sen indbetaling, sendes restancen til modregning hos Gældsstyrelsen, hvor restancen registreres i det offentlige skyldnerregister.
-Ved manglende betaling udsendes rykker, og der tilskrives rykkergebyr på op til 250 kr.
- Betales beløbet fortsat ikke, vil restance blive sendt til tvangsinddrivelse hos Gældsstyrelsen

Henvendelser vedr. restancer, skal ske til Opkrævningen i Fredensborg Kommune.

Rottebekæmpelse.

-Rottebekæmpelse opkræves jf. Bekendtgørelse om bekæmpelse af rotter m.v., til dækning af kommunens udgifter til rottebekæmpelse.

Mere information om rotter og andre skadedyr findes på www.fredensborg.dk

Skorstensfejerafgift.

-Ejendomme der får renset skorsten, opkræves skorstens-fejerafgift via ejendomsbidragsbilletten.

Har man spørgsmål til beløbet man opkræves for skorstensfejerafgift eller andet, kan man kontakte skorstensfejermester Morten Bjørklund på tlf. 40 26 46 75.

Ejendomsskat/Grundskyld.

-Ejendomsskat/Grundskyld opkræves fra 2024 af Skattestyrelsen via personskatten.

Læs mere herom på www.skat.dk eller ring på 72 22 18 18.

Totalkredit

Mortang Advokater
Folehavevej 1
2970 Hørsholm

Dato	5. november 2025
Deres ref.	Jeppe Steen Hansen
Kunde	Maria Karen Rom Lucas
Ejendomsnr.	0602876
Beliggenhed	Damg rdsvej 79
	2990 Niv
Matr.nr.	0033 a
Ejerlav	Niverød By, Karlebo

Auktionsopgørelse pr. 12. januar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for l n i ovenst ende ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

L nenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
060287605	3.105.000,00	3.015.321,35	3.305.517,65	208.974,00
I alt	3.105.000,00	3.015.321,35	3.305.517,65	208.974,00

Specifikation af l net findes p efterfølgende side.

N r salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til L n & Spar Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til L n & Spar Bank A/S

Der beregnes yderligere morarenter p pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. januar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende m ned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, s beregnes der morarente fra den 11. i indeværende m ned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Louise Heinsen & Karina Eltang

4420023 2025-11-05-10.49.19 PR 0602876

Auktionsopgørelse pr. 12. januar 2026 p l nenr. 060287605

Specifikation af skyldige beløb pr. 12. januar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.		3.015.321,35
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 11. januar 2026	kr.		3.246,57
Terminsydelse	kr.		199.595,68
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	28.644,50	
Heraf pr. 11. juni 2025	kr.	57.015,93	
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	56.983,81	
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	56.951,44	
Gebyrer	kr.		500,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00	
Heraf Overdragelse inkasso af 8. juli 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00	
Morarente pr. 12. januar 2026	kr.		8.878,32
I alt	kr.		3.227.541,92

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	199.595,68
Morarenter pr. 12. januar 2026	kr.	8.878,32
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	208.974,00

Specifikation af l net

L ntype: Tilpasningsl n

Hovedstol	kr.	3.105.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	3.015.321,35
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026	kr.	3.305.517,65

L net er udbetalt den 19. maj 2015 og udløber den 30. juni 2044.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	rgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233
Nykredit	13	Hld	1,00	2029	0954519

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,7279 % af hovedstol	kr.		53.653,22
Heraf rente 0,7726 % af restgæld	kr.	23.297,23	
- afdrag	kr.	30.355,99	
I alt	kr.		56.918,81

4420023 2025-11-05-10.49.19 PR 0602876

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Bidrag 0,1708 % af restgæld	kr.	5.150,17
KundeKroner	kr.	-1.884,58
I alt	kr.	56.918,81

Bemærkninger

For tilpasningsl n skal eventuel indfrielse foretages p baggrund af obligationsrestgælden.

4420023 2025-11-05-10.49.19 PR 0602876

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende l n i Totalkredit A/S

Totalkredits l n forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke p regne gældsovertagelse af l nene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. P totalkredit.dk er der en oversigt over de p gældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om l nene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis form let er erhvervsmæssig udlejning
Hvis ejendommen købes p tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som form l, vil gældsovertagelse normalt blive afsl et, n r auktionskøber har andre udlejede ejendomm.

Hvis form let er videresalg
Hvis ejendommen købes med henblik p videresalg, er gældovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab
Totalkredit yder kun i ganske f situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af l nene
Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil l nene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilk r og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte l ntyper. For kontantl n, tilpasningsl n og indeksl n skal eventuel indfrielse foretages p baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilk r for l nene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse p l nene i overensstemmelse med l nenes vilk r.

Betaling af eventuelle morarenter
Uanset tvangsauktionsvilk renes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der m tte p løbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser p de l n, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits l n enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

4420023 2025-11-05-10.49.19 PR 0602876

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.
Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.
Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

4420023 2025-11-05-10.49.19 PR 0602876

Jeppe Steen Hansen

Fra: Ejendomsdata <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Sendt: 4. november 2025 11:44
Til: Jeppe Steen Hansen
Emne: SV: HASTER! - Att. Opkrævningen - ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå - Mortang Advokaters j.nr. 844186
Vedhæftede filer: 12317.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Jeppe

Tak for din henvendelse.

Der er restance vedr. ejendomsbidrag for 2024 og 2025 på i alt kr. 2040,22. (Beløbet er fremsendt til Gældsstyrelsen)

Der er indefrosset grundskyld på kr. 9643,09

Ejendomsbidragsopgørelsen er vedhæftet for 2025.

Med venlig hilsen
Mette Sachmann
Adm. medarbejder , Opkrævningen og
Sagsbehandler, Ejd. data

FREDENSBORG KOMMUNE

Center for Borgerservice
mesa@fredensborg.dk
EAN:5798008359125

Fredensborg Kommune
Team Byg & Erhverv

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Fredensborg Kommune, Team Byg & Erhverv
Egevangen 3B, 2980 KOKKEDAL

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2376461
Udskriftsdato: 22.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesager@fredensborg.dk eller tlf. 72 56 50 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2376461
BBR-adresse: Damgårdsvej 79 (vejkode 0116), 2990 Nivå
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 210-12317

Oplysninger om grund

Adresse: Damgårdsvej 79, Niverød, 2990 Nivå

Grundens areal: 990 m²
Matrikelnummer: 33a, Ejerlavsnavn: Niverød By, Karlebo (ejerlavskode 130463)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1920
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Damgårdsvej 79, Niverød, 2990 Nivå
Matrikelnummer: 33a, Ejerlavsnavn: Niverød By, Karlebo (ejerlavskode 130463)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	227 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	187 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	120 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	40 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	187 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Damgårdsvej 79

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	227 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	227 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	7

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 2012

Beliggenhed

Adresse: Damgårdsvej 79, Niverød, 2990 Nivå

Matrikelnummer: 33a, Ejerlavsnavn: Niverød By, Karlebo (ejerlavskode 130463)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2012

Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1200 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Type: Enkeltvægget (kode 1)

Sløjfningsfrist: 31.12.2052

Typegodkendelsesnummer: 50-5423

Fabrikationsnummer: 55929

Fabrikat teknisk anlæg: KN

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 2011-223

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 04.05.2011

Dato for byggetilladelse: 23.11.2011

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Damgårdsvej 79, 2990 Nivå

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

For ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå

Ejendommens adresse	Damgårdsvej 79, 2990 Nivå
Kommune	Fredensborg
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	990 m²
Samlet bebygget areal	187 m²
Samlet boligareal	227 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2376461

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 33a, Niverød By, Karlebo

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Damgårdsvej 79, 2990 Nivå

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 14

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

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 26
Varmeplaner ... 28
Varmeforsyning ... 28
Vejforsyning ... 29
Vejdirektoratets projekter ... 30
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 32

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven....38

Natur, skov og landbrug....40
Fredskov....40
Majoratsskov....40
Beskyttet natur....41
Internationale naturbeskyttelsesområder....42
Landbrugspligt....43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....44
Beskyttede sten- og jorddiger....45
Skovbyggelinjer....45
Sø- og åbeskyttelseslinjer....46
Kirkebyggelinjer....46
Klitfredningslinje....47
Strandbeskyttelseslinje....47

Om ejendomsdatarapporten....49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_2376461_311095665
- BBR-meddelelse - 2376461 - Fredensborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2376461

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Damgårdsvej 79, 2990
Nivå

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.719.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2376461 - Fredensborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 15-02-2015

Husnummer..... 79

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2376461_311095665

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-02-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Byggesag 2011-223

Matrikelnummer..... 33a

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Byggesagsnummer..... 2011-223

Byggesagsdato..... 23-11-2011

Byggetilladelsesdato..... 23-11-2011

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 04-05-2011

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 31-10-2011

Gyldighedsdato..... 19-12-2011

Bygningsnummer..... 1

EtageFysiskIdentifikator..... 01

Antal Enheder på denne Byggesag..... 1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 2012

Fabrikationsår..... 2012

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 1.200 l

Fabrikationsnr..... 55929

Type..... Enkeltvægget

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig

påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.719.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	3.719.000 kr.
Grundværdi	2.006.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer	72221616
Email	vurdst@vurdst.dk
Web	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Damgården

Planens navn..... Damgården

Plannummer..... LP24

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-01-1981

Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-1981

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-11-1981

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 18-03-1981

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-05-1981

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Damgården

Planens navn..... Damgården

Plannummer..... NB 01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10903927

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Notat om miljø..... Regnhændelser (5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser. Der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med overfladevand. Behovet for afværgeforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgeforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi. Grundvand Dette rammeområde er udpeget i risikokort terrænnært grundvand. Der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger med henblik på at forebygge problemer med høj grundvandsstand. Behovet for afværgeforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgeforanstaltninger være terrænregulering, udlægning af vådområder/naturområder eller krav om omfangsdræn. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

Notat, andet..... a) Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav samt tæt-lav bebyggelse. b) Antallet af boliger inden for området kan maksimalt være 180. c) Mindst 25 % af arealet anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området. d) Som betingelse for områdets ibrugtagen etableres støjafskærmning mod Niverød Kongevej (landevej nr. 502) i form af en beplantet jordvold i mindst 3 meters højde, e) Som betingelse for områdets ibrugtagen etableres et skovbeplantet afskærmningsbælte mellem boligområdet og idrætsanlægget. Der skal kunne etableres stier gennem området,

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Damgården

Planens navn..... Damgården

Plannummer..... NB 01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Notat, andet..... a) Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav samt tæt-lav bebyggelse. b) Antallet af boliger inden for området kan maksimalt være 180. c) Mindst 25 % af arealet anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området. d) Som betingelse for områdets ibrugtagen etableres støjafskærmning mod Niverød Kongevej (landevej nr. 502) i form af en beplantet jordvold i mindst 3 meters højde, e) Som betingelse for områdets ibrugtagen etableres et skovbeplantet afskærmningsbælte mellem boligområdet og idrætsanlægget. Der skal kunne etableres stier gennem området,

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Planens navn..... Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1065623_APPROVED_1226496610242.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2011-2014

Planens navn..... Planstrategi 2011-2014

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464336_APPROVED_1341235210342.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Plan - Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Planens navn..... Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023611_1465543896745.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2032

Planens navn..... Planstrategi 2032

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9704377_1606224561452.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2036

Planens navn..... Planstrategi 2036

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291688_1718025913109.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kloakopland - NI15

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

Navn på område med kloakopland..... NI15

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kloakopland - NI13

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

Navn på område med kloakopland..... NI13

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vedtaget: NI13

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

Navn på område..... NI13

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Vedtaget: NI15

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

Navn på område..... NI15

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Forslag: NI15

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

Navn på område..... NI15

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Damgården

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... I/S Norfors

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Matr. nr.: 33a, Niverød By, Karlebo

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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 er indhentet d. 22. oktober 2025

Matr. nr.: 33a, Niverød By, Karlebo

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2376461

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 33a

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

33a, Niverød By, Karlebo

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

Matrikelnummer..... 33a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

33a, Niverød By, Karlebo

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

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 33a

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2376461

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Damgårdsvej 79, 2990
Nivå

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendiks.

- Energimaerkning_2376461_311095665
- BBR-meddelelse - 2376461 - Fredensborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2376461

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Damgårdsvej 79
2990 Nivå



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 15. februar 2015
Til den 15. februar 2022.

Energimærkningsnummer 311095665

ENERGI STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

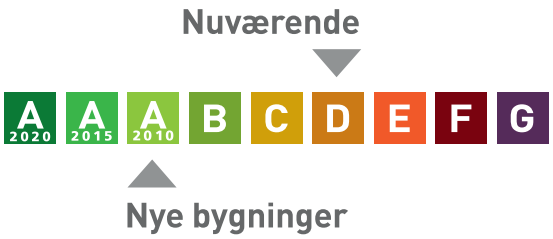
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020



Årligt varmeforbrug

2.956 Liter fyringsgasolie	35.152 kr
1.426 kWh elektricitet	3.251 kr
Samlet energiudgift	38.403 kr
Samlet CO_2 udledning	8,89 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 250 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	44.600 kr.	4.600 kr. 1,00 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringen er skønnet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer er monteret med 2 lags energiruder På 1. sal er de med varm kant, i stueetagen med kold kant. Døre med glas er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING Døre med 2 lags termoruder udskiftes til nye døre med 3 lags energiruder med varm kant samt isolerede fyldninger.	59.100 kr.	2.100 kr. 0,45 ton CO_2
YDERDØRE Yderdør i bryggers er en ældre uisoleret massiv dør.		
FORBEDRING Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger	15.700 kr.	600 kr. 0,13 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder udført af beton med trægulv, er uisoleret. Gulv mod krybekælder udført af beton med trægulv, er isoleret med 100 mm mineraluld. Oplyst af ejer.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 200 mm isolering. Udførelsen foreslåes enten med opklæbet mineraluld på underside af betondæk, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen. Arbejdet forudsætter at gulvet brydes op og der isoleres melem bjælkerne inden gulvet retableres.	42.300 kr.	1.800 kr. 0,38 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i bryggers Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret solokedel med nyere oliebrænder. Der er begrænset tab i kedlen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af åben pejs. Pejs er placeret i stue Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Det kan antages at 1 RM træ svarer til ca. 40 liter olie.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der installeres nyt frekvensreguleret jordvarmeanlæg (17 kW) til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen er med væske/vand, hvilket vil sige at der er nedgravede jordslanger i terræn.	120.000 kr.	21.300 kr. 4,10 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solfanger på taget som vakumrør (Piperør) med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.	40.000 kr.	3.100 kr. 0,80 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Alle varmerør indenfor klimaskærmen og varmetabet kommer bygningen til gode.		

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 20-40		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.		300 kr. 0,08 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes manuelt ved at lukke ventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 175 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 22 mm kobberrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm rustfri stålrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm kobberrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 22 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	111.200 kr.	7.800 kr. 3,71 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

I forhold til ejendommens alder er den fornuftigt isoleret. Ejendommen er under en gennemgribende renovering, men de udførte isoleringsarbejder skønnes at være de endelige isoleringstykkelser.
Der kan udføres enkelte rentable, energibesparende artbejder med kort tilbagebeatilnigstid under 10 år:
- Installering af nyt jordvarmeanlæg har en tilbagebetalingstid på ca. 5,6 år.
- Indvendig isolering af uisolerede ydervægge i bryggers, lille værelse bag køkken og trapperum med 100mm har en tilbagebetalingstid på ca. 9,9 år.

Der er flere andre rentable energibesparende forslag, men alle med tilbagebetalingstider over 10 år. Da forslagene vil give en bedre komfort og vil være et godt alternativ i forbindelse med renovering, er forslagene bevaret.
Rentabiliteten og tilbagebetalingstiden af solceller er afhængig af den aktuelle tilskudsordning og derfor skal tilskudsordninger for solceller kontrolleres inden arbejdet sættes i gang.
I forbindelse med stigende energipriser eller renovering af bygningen, vil der være flere arbejder, der bliver rentable.
Besparelserne er baseret på det beregnede forbrug. Hvis det aktuelle forbrug adskiller sig fra det beregnede, skal besparelserne korrigeres i forhold til dette.
Der er ikke forslag til udskiftning af eksisterende oilekedel til ny kondenserende kedel. Det er ikke lovligt at udskifte til oliebaseret varme. Det vides ikke, om der er naturgas i området og der er derfor ikke forslag til en naturgaskedel.
Jordvarmen leverer varme til bygningen på samme måde som kedlen og jordvarmen erstatter således kedlen. Der skal derfor ikke både være jordvarme og kedel på ejendommen. Jordvarme er et lavtemperaturanlæg og det skal sikres, at ejendommen kan opvarmes ved en fremløbstemperatur på 50 grader. Det kan være nødvendigt at efterisolere ejendommen eller radiatorerne udskiftes til større radiatorer, så den nødvendige varme kan opnås.
Alle arealer er opmålt på stedet.
Der er beregnet energimærke for en ejendom. Ejendommen anvendes til beboelse.
Der er ikke oplysninger om månedlige aflæsninger. Det anbefales at aflæse forbruget hver måned, så afvigelser i forbruget konstateres hurtigt.
Energimærket er ikke et gennemarbejdet projektoplæg. Der er ikke utilgængelige rum, men i flere konstruktioner er det ikke muligt at måle isoleringstykkelsen. Isoleringen disse steder er dels baseret på sælgers oplysninger og tegninger, dels skønnet på baggrund af konstruktionens udførelsestidspunkt og

tykkelse. Besigtigelsen har været ikke destruktiv, hvilket vil sige, at der ikke er åbnet op i lukkede konstruktioner. Der kan derfor være afvigelser i rapporten i forhold til de faktiske forhold. Det anbefales at åbne for konstruktionerne i den udstrækning, at der er utilstrækkelig kendskab til isoleringens mængde, art og udfyldning i konstruktionen. Andre isoleringsmængder kan medføre en anden mærkeværdi.
De anførte forslag er ikke en entydig løsning på hvordan en konstruktion skal isoleres, men et forslag til hvilke muligheder, der er. Det anbefales at gå mere i dybden med de enkelte energibesparende arbejder, så den mest optimale løsning findes.
Ejendommens opvarmede areal omfatter 184 m2 i stueetagen og 76 m2 på 1. sal, alt 260 m2.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm	44.600 kr.	397 Liter Fyringsgasolie -96 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af døre mod nord til trelags energirude med isolerede fyldninger	59.100 kr.	178 Liter Fyringsgasolie -44 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Yderdøre	Montage af ny massiv, isoleret yderdør	15.700 kr.	50 Liter Fyringsgasolie -12 kWh Elektricitet	600 kr.
Krybekælder	Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 200 mm isolering	42.300 kr.	150 Liter Fyringsgasolie -37 kWh Elektricitet	1.800 kr.

Varmeanlæg

Varmepumper	Installation af nyt jordvarmeanlæg, (Væske/vand), 17 kW, som type Bosch Compress 6000 17 LW	120.000 kr.	2.708 Liter Fyringsgasolie -4.792 kWh Elektricitet	21.300 kr.
Solvarme	Montering af solfanger, vakumrør til brugsvand	40.000 kr.	93 Liter Fyringsgasolie 836 kWh Elektricitet	3.100 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	111.200 kr.	2.629 kWh Elektricitet 2.965 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.800 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe, som Grundfos Alpha2, 15-40/25-40/25-40A/32-40, 18 W	123 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Damgårdsvej 79
BBR nr.....210-12317-1
Bygningens anvendelse .....Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....1920
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Pejs
Boligareal i følge BBR .....227 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....260 m²
Heraf tagetage opvarmet.....76,2 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2020
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2020

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

1. sal er anført til 40 m2 i BBR. Umiddelbart har areal på 1. sal været større inden ombygningen, men efter ombygningen bliver hele 1. sal udnyttet til beboelse. Stueetagen opmålt til et lidt mindre end angivet i BBR:

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....11,89 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning .....2,28 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,28 kr. per kWh

De anvendte energipriser er generelle markedspriser.
Priserne på de enkelte arbejder er generelle gennemsnitspriser. Der kan formentlig opnås billigere priser ved indhentning af tilbud.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 4, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Jørgen Stuart

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Damgårdsvej 79
2990 Nivå



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 15. februar 2015 til den 15. februar 2022

Energimærkningsnummer 311095665

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 09-12-2025, kl. 13:29

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

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

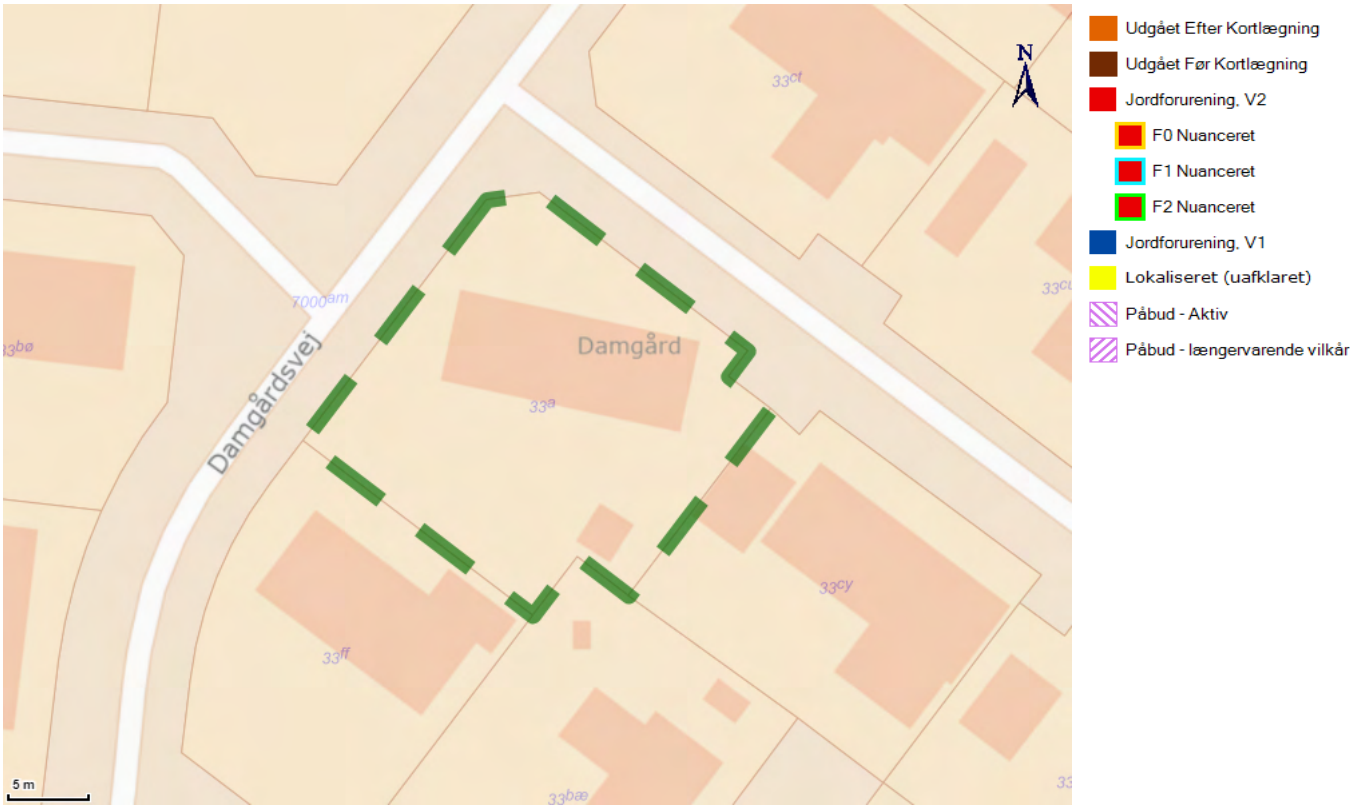
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer	33a
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden	
Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)
Fredensborg	
Adresse	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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

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

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

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

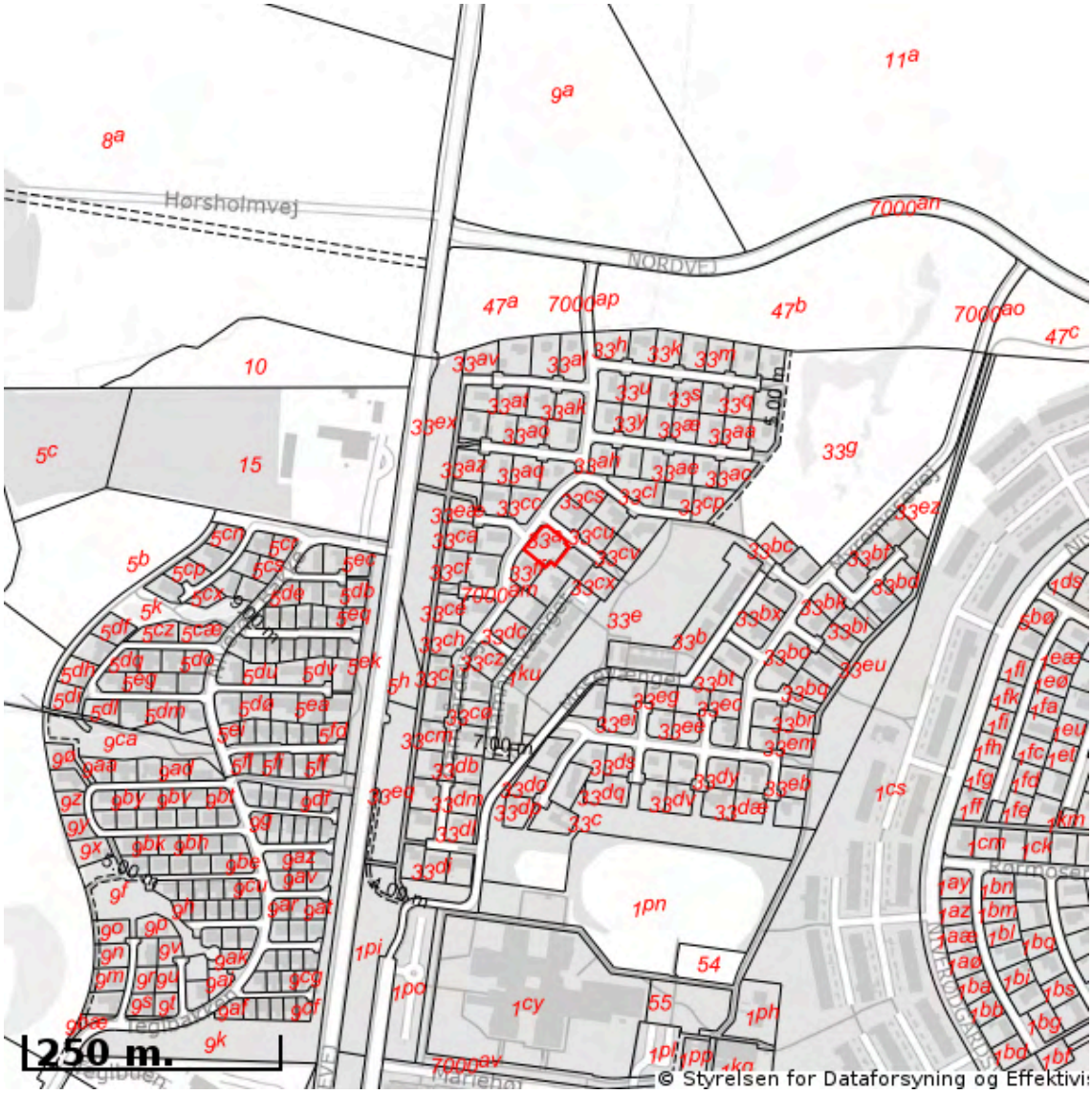
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 33a Niverød By, Karlebo
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 33a Niverød By, Karlebo
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-10-2025.

Signaturforklaring:

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

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

Formål og vedtægt

Nedenstående indhold er kopieret fra Parcelhusejernes Landsforening – http://www.parcelhus.dk/module/articles/art/3327/Formål+og+vedtægt – benyt dette link for den oprindelige version.

Mit Hus nr. 2016-01

Formål og vedtægt

Ret ofte møder vi spørgsmål, der dybest set kan opdeles i: Hvad kan/må en generalforsamling, hvad kan/må en bestyrelse, og hvad har medlemmerne krav på.Som det desværre ofte er, så vil et simpelt spørgsmål kræve en længere forklaring. Det følgende er i øvrigt for så vidt gældende, uanset hvilken forening, der er tale om, det være sig grundejerforening, vejlaug, idrætsforening etc.

Magtdeling i samfundet

I det danske demokrati taler man om ”den lovgivende magt”, ”den udøvende magt” og ”den dømmende magt”. Ganske kort kan man sige, at Folketinget er ”den lovende magt”, regeringen er ”den udøvende magt” og domstolene er ”den dømmende magt”. Det er lidt på samme måde i en demokratisk forening.

Magtdeling i forening

En generalforsamling er en forenings øverste myndighed. Man kan dermed med rette kalde generalforsamlingen for ”den lovgivende myndighed”, da det er generalforsamlingen alene, der kan vedtage og/eller ændre en forenings vedtægt. Vedtægten er med andre ord en form for ”Grundlov” for foreningen. Det er i foreningens vedtægt fastsat, hvilket formål foreningen har, og efter hvilke regler foreningen skal drives. Generalforsamlingen er for så vidt kun begrænset af, hvad der er fastsat dels af gældende lovgivning, det offentliges bestemmelser (forskrifter) og Foreningsrettens (uskrevne) regler. Bestyrelsen er så til gengæld ”den udøvende magt”. Bestyrelsen står således for den daglige drift i overensstemmelse med foreningens vedtægt (reglerne for hvordan foreningen skal drives) og generalforsamlingens lovlige beslutninger.Det er alene de danske domstole, der fungerer som ”den dømmende magt”.

Rangfølge

Hvis man vil opstille en rangfølge for, hvad der er mere bestemmende end andet, bliver det derfor:

Gældende lovgivning
Offentlige forskrifter
Foreningsretten
Foreningens formål
Generalforsamlingen
Vedtægt
Bestyrelsen
Medlemmerne

Hvis derfor en forenings vedtægt måtte komme i konflikt med f.eks. lovgivning, så vil vedtægten altid vige i forhold til lovgivningen, og det vil så betyde, at generalforsamlingen vil være forpligtet til at bringe vedtægten i overensstemmelse med lovgivningen. Det samme er tilfældet, hvis f.eks. en vedtægt kommer i konflikt med en lokalplan/Planloven.Ligeledes er generalforsamlingen forpligtet til at overholde f.eks. foreningsrettens regler for, hvorledes f.eks. afstemninger skal foretages, eller om vedtægten for en forening kan ændres, og efter hvilke regler dette i få fald skal gøres etc.På denne baggrund er det også tydeligt, at en bestyrelse altid er underlagt en generalforsamlings lovlige beslutninger. Generalforsamlingen er således fuldt berettiget til at pålægge bestyrelsen at udføre bestemte opgaver, afgive informationer eller for den sags skyld at afsætte en bestyrelse. Men der skal dog altid være tale om lovlige beslutninger. Men bemærk ordet ”lovlige”. Årsagen til formuleringen er, at en generalforsamling – lige så lidt som en bestyrelse i det daglige arbejde – ikke kan træffe beslutninger eller agere ud over, hvad der er foreningens formål. Foreningens formål skal fremgå af foreningens vedtægt.

Privatliv - Vilkår

Formål

Foreningens formål afgrænser, hvad foreningen må og kan arbejde med. Generalforsamlingen træffer derfor sine beslutninger indenfor foreningens formål, og bestyrelsen træffer beslutninger indenfor det mandat, der fremkommer dels af foreningens formål, generalforsamlingens lovlige beslutninger og vedtægten.Dette medfører, at hvis en generalforsamling kommer i den situation, at der er rejst forslag om (hvad der sagtens kan være et ellers yderst sympatisk forhold), men dette forslag falder udenfor foreningens formål, så kan generalforsamlingen ikke lovligt træffe en beslutning, der er bindende for medlemmerne.

Sikkerhedsventil

Det er altid dirigentens ansvar at vurdere, om et fremsat forslag kan siges at ligge indenfor foreningens formål eller ej. Hvis det er indenfor formålet, kan forslaget behandles og sendes til afstemning, men hvis ikke, så må forslaget afvises fra behandling.

Rådgivning

En bestyrelse kan ved modtagelsen af et forslag forud for generalforsamlingen gøre en forslagsstiller opmærksom på, at bestyrelsen ikke mener, at forslaget vil være lovligt, samt at forslagsstiller må imødese, at såfremt forslaget ikke ændres eller trækkes, så vil dette blive påpeget på generalforsamlingen. Dette er at anse som en form for vejledning. Bestyrelsen kan imidlertid ikke nægte at udsende forslaget i dets endelige form. Det er alene dirigenten, der på eget ansvar kan afvise at lade forslaget behandle.

Uenig?

Er man som medlem uenig i enten forslagets lovlighed eller dirigentens afgørelse af lovlighed under generalforsamlingens afholdelse, så bør man kræve, at man får dette ført til referat, idet en sådan protest i givet fald kan få betydning i forhold til en evt. senere ansvarsfordeling ved en domstolsbehandling.Uenighed om udfaldet af en afstemning har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men en forening vil gøre meget klogt i at vurdere evt. konsekvenser ved at gennemtrumfe en omstridt afstemning umiddelbart, såfremt en senere domstolsbehandling måtte gå imod flertallets afgørelse.

Ændring af formål

En forening er dannet for at tilgodese et bestemt formål. Når vi taler om grundejerforeninger, så er det typisk således, at der er en lokalplan eller deklaration, der påbyder en række personer at danne foreningen for at løse nogle specifikke opgaver. Sådanne medlemmer er pligtige medlemmer af en sådan forening og kan altså ikke melde sig ud. Man taler om en ”pligtig forening”.En forening, der er pligtig, kan kun meget vanskeligt ændre sit formål. Dette skyldes, at denne pligt fremgår som retlige byrder på den pågældende ejendom. Der er en række bestemmelser, som den pågældende køber af ejendommen har været tvunget til at måtte acceptere, da vedkommende købte ejendommen. Men samtidig har det også været meget klart for køberen, hvilke (dermed begrænsede) forpligtelser, man dermed har været tvunget til at acceptere.Hvis der derfor fremover er et ønske om at ændre formålet for foreningen, så bliver der altså pludselig tale om forpligtelser, der ikke har været oplyst eller klare, da folk har købt deres ejendomme.Derfor er det et krav, at sådanne ændringer kun kan gennemføres, såfremt samtlige (100%) af medlemmerne er indstillet på at acceptere dette.

Ekstingvering

Så vidt så godt, men det giver så det problem, at et ændret formål ikke fremgår som en tydelig retlig byrde på ejendommens tingblad. Så for at beskytte dette ændrede formål mod at blive tilsidesat (ekstingveret) af en senere køber (der jo ikke har kunnet læse forpligtelserne, før ejendommen blev købt), så er man tvunget til at tinglyse ændringerne på medlemmernes ejendomme.Frivillige foreninger kan forholdsvis let ændre sit formål, idet medlemmerne jo frit kan udmelde sig af foreningen, såfremt de ikke længere ønsker at være medlemmer (gældende udmeldelsesvarsler skal dog selvfølgelig iagttages).Ændringer af vedtægtsbestemmelser (og generalforsamlingens øvrige, lovlige beslutninger) træder i kraft i det øjeblik, dirigenten erklærer generalforsamlingen for afsluttet.

Bestyrelses arbejdsområde

Bestyrelsen forestår den daglige drift i henhold til vedtægtens bestemmelser og generalforsamlingens lovlige beslutninger. Alt hvad bestyrelsen foretager sig i øvrigt skal ligge indenfor foreningens formål.Derfor vil man ofte som medlem af en bestyrelse kunne komme i den situation, at der på den ene side er medlemmer, der ønsker, at bestyrelsen skal tage aktion i bestemte forhold (f.eks. naboretlige problemer), mens det på den anden side ikke har

noget med foreningens formål at gøre. I sådanne tilfældet er det helt naturligt, at en bestyrelse tilkendegiver, at ”jo, vi kan godt se, at der er et problem, men nej, det er ikke vores opgave at gøre noget ved det”.Medlemmer af bestyrelser skal altid se meget nøje på:

Hvad fremgår af vedtægten
Hvad ligger der af lovlige beslutninger
Hvad er foreningens formål

Som bestyrelsesmedlem skal man passe meget på ikke at lade sit gode hjerte løbe af med sig, idet man kan risikere at bringe sig selv eller bestyrelsen i en situation, hvor man påtager sig et personligt ansvar, som man ikke forsikringsmæssigt er dækket for.

Bestyrelsen
Det er bestyrelsen, der samlet beslutter, hvor mange informationer, medlemmerne har krav på i det daglige. Bestyrelsen kan dog aldrig tilbageholde oplysninger i forhold til generalforsamlingens beslutninger. Et godt informationsniveau kan spare lang tid på selve generalforsamlingen.I selve bestyrelsen skal der selvfølgelig være fuld åbenhed om alle forhold, der vedrører foreningen. Dette kan f.eks. være i forhold til økonomi, projekter, eller hvad der sker i de sær-/underudvalg, hvor der måtte være indsat bestyrelsesmedlemmer.

Tavshedspligt
Bestyrelsesmedlemmer er som sådan underlagt tavshedspligt. Hvad der drøftes i bestyrelsen holdes som udgangspunkt i bestyrelsen. Medlemmer skal kunne henvende sig til bestyrelsen om personfølsomme forhold, uden at dette bliver almindeligt udbredt i foreningen. Undtagelsen er de informationer, som bestyrelsen beslutter at udsende. Det sker i så fald på baggrund af en bestyrelsesbeslutning. Bestyrelsesmedlemmer må med andre ord ikke ellers afsløre, hvad der drøftes på møderne, eller hvem der måtte mene hvad, udenfor bestyrelsens rammer.

Illoyalitet
En manglende overholdelse er ikke som sådan strafsanktioneret, men må anses for illoyalt overfor bestyrelsen og medføre en større risiko for, at der rejses et mistillidsvotum på en generalforsamling. Kommer et bestyrelsesmedlem til at krænke andre i Straffelovens forstand (bagvaskelse, krænkelse af privatlivets fred etc.), vil det være op til de pågældende krænkede at rejse en sag, men en bestyrelse kan ikke gøre dette på de krænkedes vegne.Ud over at henvise spørgsmålet til en generalforsamlings afgørelse er det ikke ellers muligt for en bestyrelse at slippe af med et illoyalt bestyrelsesmedlem (med mindre valgperioden står for udløb, og vedkommende ikke genvælges).

Inhabilitet
Nu vi er ved emnet, så bør vi nok også lige se på spørgsmålet om inhabilitet.I forhold til bestyrelsens opgaver må der antages at gælde et inhabilitetsprincip. Dette kan efter omstændighederne indebære en udelukkelse af bestyrelsesmedlemmet fra at deltage såvel i bestyrelsens forhandlinger som i afstemninger i sager, hvor bestyrelsesmedlemmet har en væsentlig særinteresse. Afgørende for, hvornår der er tale om en væsentlig særinteresse, er om vedkommendes deltagelse må antages at kunne stride mod foreningens interesser. Dette kan f.eks. være tilfældet, når der skal træffes beslutninger angående konkrete aftaler med eller søgsmål mod et bestyrelsesmedlem eller tredjemand, som bestyrelsesmedlemmet har et væsentligt interessefællesskab med. Det kunne f.eks. være en slægtning. Hvis der måtte være en sådan risiko – eller det med en vis rimelighed må forventes at kunne udlægges på en sådan måde af medlemmerne på en generalforsamling – bør vedkommende gå udenfor døren, mens sådanne spørgsmål drøftes og afgøres af den øvrige bestyrelse.Bestyrelsesmedlemmer bør derfor være meget opmærksomme på at oplyse om forhold, der måtte kunne tolkes som førende til inhabilitet – også i de tilfælde, hvor man måtte have tvivl om, at dette er tilfældet. Kør det efter ”Better safe than sorry”-princippet. Derudover er det i øvrigt bestyrelsen selv, der afgør, om der er tale om inhabilitet i det pågældende tilfælde, men igen ud fra en betragtning om, at bestyrelsen jo står til ansvar overfor generalforsamlingen.

Medlemmerne
Et medlem kan som udgangspunkt kun gøre sig gældende ved at møde frem på generalforsamlingen og gøre sin stemme og mening gældende. Generalforsamlingen udgøres af medlemmerne, og da generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed, kan generalforsamlingen træffe afgørelse om, hvorvidt en bestyrelse skal redegøre nærmere for specifikke forhold, men dette kræver altså en flertalsbeslutning på selve generalforsamlingen.Det er med andre ord ikke tilstrækkeligt, at der sidder et eller nogle få medlemmer på en

generalforsamling, der gerne vil have nærmere informationer om et emne. Derudover har medlemmer faktisk ikke krav på ret meget.Medlemmer har krav på at se det reviderede regnskab i forbindelse med generalforsamlingen, men ikke krav på at se de enkelte regnskabsbilag. Medlemmer har krav på at modtage generalforsamlingsreferater, men ikke krav på at se bestyrelsesreferater. I forhold til spørgsmål, hvor det pågældende medlem er direkte part, kan medlemmet bede om at se, hvad der måtte være refereret, men da forvaltnings-/offentlighedsloven ikke gælder for foreninger, har man således ikke krav på akt-/partsindsigt. Det er derfor op til bestyrelsen at afgøre, hvad og hvor meget, et medlem evt. kan få lov at se i et bestyrelsesreferat. Hvis dette tillades, må referatet evt. afskærmes således, at det pågældende medlem ikke bliver bekendt med forhold, som medlemmet ikke har ret til at stifte bekendtskab med.

Udgivet i “http://www.parcelhus.dk/module/articles/category/105/Mit+Hus+2016-01/2” – Mit Hus 2016-01

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Vedtægter

Disse vedtægter er en afskrift af foreningens vedtægter. Originalvedtægter forefindes hos bestyrelsen. Ved uoverensstemmelser er originalvedtægter gældende.

VEDTÆGTER

for

"GRUNDEJERFORENINGEN DAMGÅRDEN"

§ 1. Navn, Område

Stk. 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Damgården".

Stk. 2 Foreningens hjemsted er Fredensborg Kommune under Helsingør Ret, der er foreningens værneting.

Stk. 3 Foreningens geografiske område omfatter matrikel-numre i henhold til kortbilag nr. 1, alle Niverød by, Karlebo samt alle parceller udstykket heraf efter den 1. januar 1981.

Stk. 4 Foreningens geografiske område omfattes af bestemmelserne i Fredensborg Kommunes lokalplan nr. 24, Damgården.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af boligparceller, samt ejere af et andelsboligbevis med ret til beboelse af en andelsbolig inden for foreningens geografiske område, som ifølge lokalplanen er pligtig til at være medlemmer af grundejerforeningen. Herfra er dog undtaget ejere af matr.nr. 33a, 37 og 38a, idet disse var bebygget og beboet, inden lokalplanen blev vedtaget.

Såfremt ejerne af matr.nr. 33a, 37 og 38a optages, skal medlemspligt tinglyses på ejendommene omfattende fremtidige ejere.

§ 2 Vedtægter

Stk. 1 Foreningens vedtægter vil være at godkende af byrådet, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af byrådet.

§ 3 Jura

Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder,

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets godkendelse.

Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorpå der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

§ 4 Varetagelsesområde

Stk. 1 Grundejerforeningen varetager i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder navnlig:

a. *at overtage vederlagsfrit og vedligeholde de til ejendomme hørende fællesarealer med veje, stier m.v., der ikke er eller vil blive overtaget af det offentlige, herunder vedligeholde,*

renligholde og snerydde de nævnte arealer. Overtagelse sker dog først efter afholdt afleveringsforretning,

b. at overtage vederlagsfrit og vedligeholde de til ejendommene hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, vej- og stibelysninger samt fællesantenneanlæg, med mindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, eller lignende institutioner. Overtagelse sker dog først efter afholdt afleveringsforretning,
c. at grundejerforeningen ikke skal stå for etablering, drift og vedligeholdelse af et eventuelt fælleshus (jf. lokalplan nr. 24), men at der ved opførelse af et fælleshus nedsættes et selvstændigt fælleshuslav til varetagelse af disse interesser.

Grundejerforeningen skal vederlagsfrit stille areal til rådighed til opførelse af et fælleshus.

Alle beboere inden for lokalplanens område har ret til at deltage i fælleshuslavets aktiviteter under hensyntagen til de vedtægter der bliver gældende herfor.

Lokalplanens bestemmelser vedrørende fælleshus, herunder placering, størrelse og udformning skal respekteres.

Stk. 2 På de fællesarealer, der tilskødes grundejerforeningen, er nedlagt forsyningsledninger.

§ 5 Hæftelse – Lån

Stk. 1 Grundejerforeningen hæfter kun for sine forpligtelser med den grundejerforeningen til enhver tid hørende formue. Der påhviler ikke grundejerforeningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

Stk. 2 Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, efter forudgående bemyndigelse af generalforsamlingen.

§ 6 Bidrag

Stk. 1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag

Stk. 3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle boligenheder.

Differentiering i bidrag kan dog kun vedtages, når det er dokumenteret, at nogle medlemmer belaster grundejerforeningens budget tilsvarende.

Stk. 4 Ved ikke rettidig indbetaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 5 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Stk. 6 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 7 Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boliger, betales dog bidrag for hver boligenhed.

§ 7 Overdragelse

Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer, er han med overtagelsesdagen som skæringsdag ophørt at være medlem af foreningen og uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige hæfter for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kassere og oplyse den nye ejers navn, stilling og bopæl, samt den tidligere ejers bopæl.

Stk. 4 Udgået

§ 8 Myndighed

Stk. 1 Ethvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse er eller senere til enhver tid på lovlig måde bliver ændret.

Stk. 2 Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Stk. 3 De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Evt. indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, forpligtet til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomiske karakter eller anden art. Foreningen skal, uanset sagsanlæg eller senere appel, være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 9 Generalforsamling, øverste myndighed

Stk. 1 Generalforsamlingen er, inden for de ved vedtægternes fastsatte grænser, den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Stk. 2 For så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt, træffer generalforsamlingen beslutning om fremsatte forslag ved simpel stemmeflerhed, hvorved blanke stemmer ikke medregnes. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Ved valg anses den eller de kandidater som valgt, der opnår flest afgivne stemmer.

Stk. 3 Såfremt eet af de tilstedeværende medlemmer kræver det, skal en afstemning afholdes skriftligt.

§ 10 Generalforsamling

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i marts måned i Fredensborg Kommune.

Stk. 2 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

a. valg af dirigent,
b. formandens beretning forelægges,
c. fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,
d. valg af medlemmer til bestyrelsen
e. valg af 3 bestyrelsessuppleanter,
f. valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant,
g. indkomne forslag,
h. fremlæggelse og godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent,
i. eventuelt,
under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Stk. 3 Forslag til vedtagelse på ordinær generalforsamling må – for at blive behandlet – være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 1. februar.

Stk. 4 Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 11 Indkaldelse til generalforsamling

Stk. 1 Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst tre ugers varsel ved skriftlig meddelelse og oplysning om bestyrelsens og medlemmers forslag til dagsorden til hver enkelt medlem efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

Stk. 2 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

§ 12 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom, ledsaget af en motiveret dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 5 uger efter begæringens modtagelse og indkaldelse med mindst 3 ugers varsel. Juli måned må dog ikke medregnes.

§ 13 Adgang/stemme generalforsamling

Stk. 1 Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden, såfremt et medlem giver møde ved ægtefælle/medejer eller advokat. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning finder sted. Ingen mødende parcel kan dog have mere end fem fuldmagter – svarende til max. 5 stemmer.

Stk. 2 Repræsentanter for byrådet i Fredensborg Kommune kan uden stemmeret deltage i og få ordet på generalforsamlingen.

§ 14 Stemmer

Stk. 1 Hver boligenhed har 2 stemmer.

Stk. 2 Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der giver møde. Uanset ejerforhold kan ingen ejer have mere en 4 stemmer..

Stk. 3 Forslag om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning fordrer dog, at mindst ¾ af foreningens stemmetal giver møde, og at 2/3 af foreningens stemmetal stemmer for forslaget.

Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 3 uger til ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 2/3 af de mødte stemmer derfor.

Stk. 4 Udgået

Stk. 5 Regler vedrørende foreningens medlemmers hæftelse kan alene ændres, såfremt 5/6 af foreningens medlemmer ved en generalforsamling beslutter dette.

§ 15 Dirigent generalforsamling

Stk. 1 På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2 Dirigenten skal, når mindst en lovlig deltager af forsamlingen forlanger dette, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af medlemmer til bestyrelsen og revisor skal ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.

§ 16 Referat fra generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingens beslutninger, stemmetal og ved behov også oplysninger af væsentlig betydning om forsamlingens forhandlinger indføres i en mødeprotokol, der føres af sekretæren og underskrives af dirigenten samt af bestyrelsens medlemmer, herunder nyvalgte, men ikke afgåede medlemmer og af sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

Stk. 2 Senest en måned efter generalforsamlings afholdelse foranlediger bestyrelsen udsendelse af referat til hvert enkelt medlem.

§ 17 Bestyrelse

Stk. 1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges af generalforsamlingen. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 2 Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3 Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år første gang. Kasserer og et bestyrelsesmedlem vælges for 1 år ved den stiftende generalforsamling

og derefter for 2 år ad gangen. Første, anden og tredje suppleant vælges for eet år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis et flertal af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i hans sted.

Stk. 5 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, skal bestyrelsen indkalde en ekstraordinær generalforsamling for valg af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 6 Bestyrelseshverv er ulønnede, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18 Bestyrelsens Pligter

Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at entrere og herunder at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Stk. 2 Der afholdes møde, så ofte formanden eller to øvrige medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det efterfølgende møde.

Stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 medlemmer giver møde.

Stk. 4 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I Tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 5 Foreningen tegnes over for tredjemand af formand og 2 andre medlemmer af bestyrelsen i forening.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 19 Regnskab

Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går dog fra foreningens stiftelse og til den 31. december, 1988.

Stk. 2 Generalforsamlingen vælger revisor og revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 20 Bank/indbetalinger

Stk. 1 Medlemmernes indbetaling foretages til foreningens bank-, sparekasse- eller girokonto i foreningens navn.

Stk. 2 På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden. Dog må kassereren disponere alene over en konto med max indestående kr. 100.000 via netbank (pristalsreguleret 2009:100)

Stk. 3 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,-.

§ 21 Kontingent/indskud

Stk. 1 Pligt til at svare kontingent indtræder ved medlemskab af foreningen.

Stk. 2 Udgået

Stk. 3 Kontingent forfalder hvert års 1. maj for det løbende år eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning.

Stk. 4 Undlader noget medlem rettidigt at betale bidrag – ordinært eller ekstraordinært -, er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves indkrævede beløb til retslig inkasso, skadeløst for foreningen.

Stk. 5 I tilfælde af tvistigheder mellem foreningen og et nuværende – eller tidligere – medlem danner retten i Hørsholm i begge tilfælde værneting.

§ 22 Diverse

Stk. 1 Ethvert medlem er forpligtiget til at benytte sin ejendom således, at benyttelsen ikke medfører røg-, støj- eller lugtgener, ligesom ejendommen skal vedligeholdes sømmeligt. Der må ikke på ejendommen haves andet husdyrhold (kæledyr) end almindelige husdyr såsom hund og kat m.v., og kun såfremt disse ikke er til gene for de omkringboende. Det er ikke tilladt at opsætte andre udvendige antenner.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 6. september, 1988.med ændringer vedtaget på ordinær og ekstraordinær generalforsamling d. 31. marts 2009

_____	_____
(Dirigent)	(Bestyrelsesformand)
_____	_____
(Bestyrelsesmedlem)	(Bestyrelsesmedlem)
_____	_____
(Bestyrelsesmedlem)	(Bestyrelsesmedlem)

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Personoplysninger

G/F Damgården og Persondataforordningen

Regeringen har vedtaget en ny Persondataforordning med det formål, at virksomheder og foreninger skal beskytte registrerede personoplysninger. Desuden skal virksomheder og foreninger bl.a. oplyse om, hvilke data de registrerer.

1. G/F Damgården
G/F Damgården behandler Personoplysninger på foreningens medlemmer. Gennemgående for vores databehandling er, at vi kun behandler personoplysninger til bestemte formål og ud fra berettigede (legitime) interesser. Vi behandler kun personoplysninger, der er relevante og nødvendige til opfyldelse af G/F Damgårdens formål, og vi sletter dine oplysninger, når de ikke længere er nødvendige.
G/F Damgården er etableret ifølge Lokalplan 24, Karlebo Kommune – Fredensborg kommune (oktober 1981), og beboere på Damgårdsvej, Damhusvænget, Myremosevej og Mosevænget har medlemspligt. Foreningen forestår først og fremmest vedligeholdelse af fællesarealer og af et coaxial-kabelnet. Derudover har foreningen fælles interessevaretagelse overfor eksterne interessenter – eksempelvis forsyningsselskaber, kommune og leverandører. Foreningen registrerer derfor oplysninger på medlemmerne for at informere, hjælpe og også fakturere medlemmerne for deres medlemskab.

2. Dataansvarlig:
G/F Damgårdens bestyrelse er Dataansvarlig for foreningens Personoplysninger.

3. Personoplysninger som behandles af G/F Damgården:
G/F Damgården registrerer medlemmernes:

Navne
Adresser Personoplysninger
E-mail
Telefonnumre

Disse Personoplysninger er nødvendige for foreningens virke og fortsatte drift – herunder information om nyheder, foreningens virke, indkaldelse og gennemførelse af foreningens generalforsamling, kontingentopkrævning m.m. Ovenstående personoplysninger betragtes som værende almindelige identifikations oplysninger.
Indmeldelse i foreningen tolkes som, at der er givet tilladelse til at registrere ovenstående Personoplysninger – i henhold til Lokalplan 24 paragraf 12.1 og dermed det tilhørende behandlingsgrundlag for almindelige personoplysninger.
G/F Damgården registrerer ikke Følsomme Personoplysninger.

4. Oplysning:
Det enkelte medlem kan få oplyst, hvilke Personoplysninger G/F Damgården har registreret ved henvendelse til Kassereren.
Personoplysninger videregives ikke til tredjepart uden medlemmers samtykke. Dog tolkes tilmelding til servicekontrakter (f.eks. JT3 Klima), som tilladelse til at give servicepartneren kontaktinformation.
Medlemmer kan få data slettet, som ikke anvendes til opkrævning af bidrag. Personoplysninger og oplysning om betaling af bidrag til foreningen slettes 5 år efter fraflytning.

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Matrikelkort



Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Privatliv - Vilkår

Kabelnetværk

Opbygning af kabelnettet

Grundejerforeningen Damgården ejer selv de nedgravede coax-kabler (antennekabler), som er ført rundt til alle ejendomme i foreningen, men har i en periode indgået aftale med YouSee om at levere indhold gennem kablerne. YouSee har således tilsluttet en lysleder til vores kabelnet, så hver enkelt beboer individuelt kan vælge at købe TV, bredbånds-internet, IP-telefoni og mobilabonnement direkte hos YouSee. Kontakt altid YouSee direkte ved enhver henvendelse om antenneforhold, programmer, internet m.m . Foreningen/bestyrelsen er ikke involveret i bestillinger, ændringer, opsigelser eller drift af disse ydelser. YouSee's kundeservice har tlf. 70 70 40 40, men man kan med fordel finde svar på mange spørgsmål på deres hjemmeside www.yousee.dk

TV, internet, telefoni m.m.

Som udgangspunkt kan YouSee levere tre TV pakker med digitale (ukodede) programmer samt en masse individuelle programmer og pakker, som så sendes kodet og dermed kræver dekoder kort. Der er således masser af muligheder for at ændre og tilføje programmer efter eget behov. Både bestillinger og ændringer skal foretages direkte hos YouSee, ligesom afregningen også foretages direkte hos YouSee. Foreningen/bestyrelsen er således ikke involveret i dette.

Der er dog ikke krav om en TV pakke, så det er ligeledes muligt helt at undvære TV fra YouSee. Man kan se meget mere om TV produkterne og priserne på YouSee's hjemmeside: www.yousee.dk. Her er det også muligt at bestille produkterne, og hvis man allerede er kunde, så kan man logge ind og se ens nuværende ordre samt ændre den. Det er naturligvis også muligt at ringe til YouSee's kundeservice. Udover TV kan YouSee også levere både internet med høje hastigheder, IP-telefoni og mobilabonnementer. På samme måde som med TV, så bestilles disse produkter direkte hos YouSee – dette foregår enten gennem deres hjemmeside eller ved at ringe til YouSee's kundeservice.

Internet/bredbånd fra andre udbydere end YouSee

Lovmæssigt er der åbnet op for, at man kan vælge en anden udbyder af internet end YouSee – man er således ikke bundet til at vælge internet fra YouSee.Eneste krav er dog, at udbyderen har en aftale med YouSee om at kunne bruge deres netværk. Det er derfor muligt at bestille internet gennem andre udbydere som f.eks. Fastspeed, Kviknet, Hiper, Telenor og Telia (de nævnte er blot eksempler – der kan være flere muligheder). Samtidig er der heller ikke krav om en TV pakke for at kunne få internet, så man kan godt nøjes med internet alene (enten fra YouSee eller fra en af de øvrige udbydere).

Fejlmelding

YouSee's kundeservice har tlf. 70 70 40 40, men man opfordres til først at se under http://yousee.dk/hjaelp_og_support/driftsinformation.aspx.

Driftsinformation for ens egen adresse på YouSee's hjemmeside www.yousee.dk

Aftalen mellem grundejerforeningen Damgården og YouSee indebærer, at YouSee yder fuld service på vores kabelanlæg. Det betyder, at man ved signalproblemer skal kontakte YouSee's kundeservice (og således ikke bestyrelsen, da den ikke har noget med driften at gøre). Inden man kontakter YouSee's kundeservice, er det en god ide at undersøge, om fejlen kan skyldes ens egen installation eller eget fjernsyn. Prøv for eksempel at skifte kablet til fjernsynet, hvis man har et ekstra, eller prøv med et andet fjernsyn, hvis man har flere. Det er også en rigtig god ide at spørge naboen, om vedkommende har samme problemer med signalet. Bemærk venligst at hvis signalfejlen stammer fra antenneanlægget, så vil fejlretningen økonomisk være dækket af kontrakten med YouSee. Men såfremt fejlen findes i husets installation eller fjernsyn, så vil man modtage en regning på tekniker besøg og eventuel udbedring. YouSee yder service frem til første stik i huset – men eventuelt gravearbejde på ens stikledning (fra fordeler boksen på vejen) er ikke inkluderet i aftalen og er således for egen regning eller forsikring.

Privatliv - Vilkår

Fibertilslutning fra andre udbydere (end foreningen)

På nuværende tidspunkt er det vores opfattelse, at vores coax-netværk kan opfylde kravene fra selv de mest krævende brugere med både høje og stabile gigabit-hastigheder. Samtidig er det heller ikke til at sige, om der igen vil komme en opgradering af udstyret (fordelere og kabelmodems) så der kan opnås endnu højere hastigheder på vores netværk i fremtiden. Tidligere medførte en opgradering fra DOCSIS 3.0 til 3.1, at vi nu kan få 1000/100 Mbps.

Det er dog helt sikkert, at der vil komme tilbud fra andre udbydere om individuel levering af fiber til hver enkelt – prisen for at grave/skyde fiber i jorden er dalende, så det efterhånden kan betale sig.

Grundejerforeningen har ikke noget med de individuelle tilbud om fiber at gøre – vi står kun for foreningens eget coax-netværk. Derfor er det også helt op til hver enkelt at vurdere, om man har lyst til at tage imod tilbuddet eller ej. Fra foreningens side er der ikke nogen binding – man skal bare huske at være opmærksom på, om der er bindinger fra udbyderens side, ligesom tilbud om gratis installation typisk medfører en højere månedlig afgift. Husk også at en fiber er en internet-forbindelse, som dermed ikke tilbyder flow-TV som coax tilbyder – der er således ingen TV modtagelse uden også at have en boks, som kan modtage TV streams fra f.eks. DR TV eller TV2PLAY.

Eneste udgift man som beboer fortsat har til foreningens netværk er gennem det årlige grundejerforeningsgebyr, hvor der indgår forsikring og et beløb til reservation for fremtidige mulige udgifter – de pågældende beløb kan til enhver tid ses på foreningens årlige regnskaber.

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Ejerskifte information

Vær opmærksom på følgende forhold, når I er i færd med salg eller køb af en parcel i grundejerforeningen:

Husk at fortælle grundejerforeningen, at jeres hus skifter eller har skiftet ejer – samt navn og kontaktdata på den ny ejer(e) – gerne med e-mail adresse.

Bidraget til G/F Damgården dækker kalenderåret. Bidraget betales én gang årligt af ejeren af parcellen på forfaldsdagen (2. maj). En eventuel fordeling af bidraget mellem sælger og køber ordnes via salgets refusionsopgørelse. For G/F Damgårdens medlemmer i Andelsboligforeningerne A/B Damgården I og II kan der gælde andre regler – information herom fås hos andelsboligforeningerne.

Sælger skal eventuelt huske at afmelde Betalingsservice.

Det er en god ide at gøre en ny ejer opmærksom på G/F Damgårdens hjemmeside, som giver muligheder for at se nyheder, service og rabatmuligheder, kontakt til bestyrelsen, samt hvad der tidligere er sket i foreningen.

Som sælger skal du huske at afmelde dit YouSee abonnement af TV-Pakker, bredbånd og telefoni. Samtidigt vil det være en god ide at informere køber af parcellen om mulighederne i grundejerforeningens kabelnetværk og aftale med YouSee, så TV, bredbånd og telefoni kan fungere fra dag ét efter overtagelsen.

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Privatliv - Vilkår

BBR om separat kloakering

Da hele vores område blev udstykket omkring 1986, skete det med separat kloakering – det vil sige én kloak til regnvand samt én kloak til spildvand fra f.eks. toiletter.

Imidlertid var der ikke så stor fokus på noteringen af denne information i BBR registeret, så boligerne i vores område fik blot betegnelsen:

“Afløbsforhold – Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg”.

Derfor har der ved adskillige hushandler været tvivl for køber om, hvorvidt der faktisk er et eller to afløb.
Det er dog muligt, ved henvendelse til Fredensborg Kommune, at få rettet BBR oplysningen for ens bolig, så den får den mere korrekte betegenelse:

“Afløbsforhold – Separat kloakeret: spildevand + tag- og overfladevand”.

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Området set fra luften

Med tilladelse fra Det kongelige bibliotek (Danmark set fra luften) – tillader vi her at indsætte billeder af området i gennem tiden.
Link til det kongelige bibliotek

Billederne på denne side er taget fra: http://www.kb.dk/da/nb/materialer/luftfoto/danmarksetfraluften.html
Hvert billede er forsøgt gengivet her med de informationer som der er registreret med på ovenstående link.
Alle billeder der er vist på denne side er taget fra http://www.kb.dk/da/nb/materialer/luftfoto/danmarksetfraluften.html under de regler som er beskrevet her http://www.kb.dk/da/kb/copyright/index.html



Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Per Koch Jensen, Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 19. februar 2025

Til beboerne i grundejerforeningen

Bestyrelsen har hermed fornøjelsen at indkalde til den årlige ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen "Damgården" i henhold til vedtægternes § 10 stk. 1 og § 11 stk. 1.

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 26. marts 2025 kl. 19.00

på Nivå Skole **NORD (Niverødgårdskolen) i Samlingssalen**

Dagsorden ifølge vedtægternes § 10 stk. 2:

a. Valg af dirigent
b. Formandens beretning
c. Fremlæggelse af revideret regnskab
d. Valg til bestyrelsen, på valg er:
    1. Valg af kasserer:
        Niels Conradsen er på valg og ønsker ikke at genopstille
        (Bestyrelsen har en kandidat til posten)
    2. Valg til bestyrelsen:
        Næstformand Bertel Holm er på valg og ønsker ikke at genopstille
        (Bestyrelsen har en kandidat til posten)
e. Valg af suppleanter til bestyrelsen
f. Valg af revisor og revisorsuppleant
g. Indkomne forslag: Ingen
h. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent
i. Eventuelt

Vedlagt følger formandens beretning, en kopi af det underskrevne regnskab for 2024, samt bestyrelsens budget for 2025. Materialet kan også downloades fra gf-damgaarden.dk.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen DAMGAARDEN

Referat af ordinær generalforsamling 2025 **Mødedato: 2025-03-26**
Nivå Skole kl. 19.00

a. Valg af dirigent
Per Møller, Damgårdsvej 15, blev valgt og fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt - indkaldelse i postkassen 2. marts - og derfor beslutningsdygtig. 21 parceller deltog, repræsenterende 42 stemmer.

b. Beretning 2025
Formandens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået.

Spørgsmål til beretningen:

En beboer på Damgårdsvej: Er det NSPV, der skal rettes kontakt til angående vejtræer?
Svar: Kommunen har etableret en plan for vejtræer, og det er NSPV, der skal rettes kontakt til med henblik på en eventuel udskiftning af et givent vejtræ.

En beboer på Damgårdsvej: Hvad er Bestyrelsens holdning til den kommunale plan for vejtræer?
Svar: Vi har kommunale veje, og vi er derfor underlagt de kommunale regler.

En beboer på Damgårdsvej: Hvis det er kommunalt, hvorfor har vi så de tidligere år brugt penge på at beskære dem og hvad er planen fremadrettet?
Svar: Vi har haft en aftale med kommunen, som nu er løbet til ende ved den aktuelle fældning og genplantning på Damgårdsvej. Fremadrettet følger vi de kommunale retningslinjer via NSPV.

En beboer på Damgårdsvej: Skal jeg forstå det således, at bestyrelsen ikke vil gøre mere på dette område?
Svar: Den dialog, som bestyrelsen tidligere har haft med kommunen, er der ikke mulighed for fremadrettet. Vi følger den aftalte plan (fældning og genplatning) og retningslinjerne for beplantningen på de kommunale arealer.

En beboer på Damgårdsvej: Skal jeg forstå det således, at bestyrelsen ikke vil foretage sig yderligere?
Svar: Den dialog, som bestyrelsen tidligere har haft med kommunen, er der ikke mulighed for fremadrettet.

En beboer på Damgårdsvej: Hvad er kommunens snerydningsplan for vores område?
Svar: Vi er såkaldte C veje, og vi har derfor allerlaveste prioritet. Kommunen vil rydde efter prioritet. Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at vi hjælper til med de små forbindelsesstier.

En beboer på Myremosevej: Har vi en fornemmelse af, hvor mange der er skiftet til Global Connect?
Svar: Det er bestyrelsens opfattelse, at det er i omegnen af 10-20 parceller, som er tilsluttet den nye fiber løsning.

En beboer på Myremosevej: Kontrakten med YouSee, er den udløbet?
Svar: Der er mulighed for, at vi kan genforhandle med en eventuel anden partner – men vi ser det ikke som værende relevant på nuværende tidspunkt.

Herefter blev beretningen accepteret.

c. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024
Revideret regnskab blev fremlagt.

En beboer på Damgårdsvej: Hvordan kan det være, at man syntes det er relevant at afsætte reservationer til kabelnetværket, når der ikke investeres i det?
Svar: Bestyrelsen foretager konstant en afvejning imellem hensættelser og forventet udgift til udbedring af skader.

En beboer på Damgårdsvej: Hensættelser generelt i foreningen, hvordan kan det være, at de vokser til disse størrelser?
Svar: Hensættelserne opbygges for at sikre, at pludselige hændelser ikke giver voldsomme ændringer i kontingentopkrævning.

En beboer på Damhusvænget: Hjertestarter udgift, hvad dækker det?
Svar: Det er en service regning for at sikre, at den virker. Andelsboligforeningen er så venlige at dække eludgiften til hjertestarteren.

Herefter blev det reviderede regnskab godkendt.

d. Valg til bestyrelsen
- Valg af kasserer:
  Niels Conradsen er på valg og ønsker ikke at genopstille
  Thomas Elgaard Larsen, Damgårdsvej 75, er bestyrelsens kandidat og blev valgt uden modkandidater.
- Valg til bestyrelsen:
  Næstformand Bertel Holm er på valg og ønsker ikke at genopstille
  Thomas Skou Hansen, Damgårdsvej 10, er bestyrelsens kandidat og blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsens sammensætning fremover er således:
- Formand Per Koch Jensen
- Kasserer Thomas Elgaard Larsen
- Rune Saaby Duschek
- Lars Merkelsen
- Thomas Skou Hansen

e. Valg af suppleanter til bestyrelsen
- Simon Nemitz Nielsen , Myremosevej 27 (genvalg)
- Nicolaj Visby Sandbæk, Damgårdsvej 81 (genvalg)
- Claus Bodholt, Damgårdsvej 64 (ny)

blev valgt i nævnte rækkefølge uden modkandidater

f. Valg af revisor og revisorsuppleant
- Som revisor: Jens Hansen, Myremosevej 7 (genvalg)
- Som revisor suppleant: Niels Conradsen, Myremosevej 5 (ny)

g. Indkomne forslag: Ingen
Ingen rettidige forslag og bestyrelsen fremsætter heller ikke forslag.

h. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent
Grundskyld for fællesarealer vil blive en postering fremadrettet. I henhold til tingbogen står vi som ejer af en delmængde af fællesarealerne - resten er ejet af et lukket dødsbo.

En beboer på Myremosevej: Hvor stammer det lukkede dødsbo fra?
Svar: Boet er et lukket bo efter Mogens Andreasen, tidligere ejer af området. Det var lukket allerede, da vi blev stiftet som forening.

En beboer på Damgårdsvej: Hvorfor vedligeholder vi arealerne, hvis vi ikke ejer dem?
Svar: Vi har siden stiftelsen vedligholdt området for at sikre et ensartet og pænt udtryk i hele området.

En beboer på Damgårdsvej: De sidste par år har vi diskuteret det nordlige område omkring mosen. Vi har talt om det før, det har været vådt og glat, hvad kan vi gøre ved det?
Svar: Den nordlige side er kommunens, så der kan vi ikke gøre noget. Vi slår dog græs og vedligeholder området i sin helhed. Bestyrelsen anbefaler at tage kontakt til NSPV med observationen.

Bestyrelsen (ved kassereren) foreslog et årligt kontingent på 2.100 kr. i 2025.
Budgettet og kontingent på 2.100 kr. for 2025 blev vedtaget.

i. Eventuelt
En beboer på Damgårdsvej: Tak for en god beretning og for god information. Særligt en tak for hjælpen med fjernvarmen da Global Connect havde ødelagt vores stikledning.

Nivå, den 7. april 2025

_____
Dirigent Per Møller

_____	_____	_____
Formand Per Koch Jensen	Afgående Næstformand Bertel Holm	Afgående Kasserer Niels Conradsen

_____	_____
Rune Saaby	Lars Merkelsen

Februar 2025

Formandens beretning 2024-2025

Ved indgangen til det forgangne år var det forventningen, at der blev lidt færre aktiviteter for bestyrelsen end hidtil – men så startede indtil flere fiberprojekter, som bestyrelsen desværre har måtte bruge meget tid på, selvom de intet havde med foreningen at gøre. Samtidig er der nu også godt gang i flytning af hjemmeside, ligesom de grønne områder som vanligt også har krævet sin indsats. Opgaverne har således i hovedtræk været følgende:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
2. Andre fælles forhold – kabelnetværk (fiber), veje, stier
3. Økonomi og aktiviteter i 2024-25

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Endnu et år er gået, og på trods af alt det, vi hele tiden bliver fortalt om vejrforandringer, oversvømmelser og stormfloder, kan vi endnu engang konstatere, at vi trods alt er heldige med at bo i et naturskønt og klimavenligt område som dette.

Det skriver vi stort set hvert år med stolthed, men det er desværre ikke en selvfølge, og det er vi meget opmærksomme på, og bruger derfor en hel del ressourcer på vedligeholdelsen, så vi også i de kommende år kan glædes over vores skønne natur.

Græsslåning og Myremosen
Græsarealerne er også i år blevet slået mere end de ti budgetterede gange, men som de fleste af os kender det fra vores egen parcel, giver den megen regn, der til tider vælter ned, god grokraft til græsplænen. Når vi taler græsslåning, omhandler arealet vi slår, som vi tidligere har nævnt, også græsslåningen rundt om mosen og på arealet mellem mosen og de nærliggende boliger.

Myremosen er i 2024 blevet beskåret langs kanten to gange, igen på grund af den megen regn, samtidig med at vi holder fast i kun at slå "blomsterengen" én gang om efteråret. I det kommende år er der også sat penge af til at beskære de mange selvsåede træer på den side af mosen, som ligger op mod Myremosevej. Det skal ske, for at vi bedre kan komme til med den store maskine, som slår det høje græs om efteråret.

Støjvolden
I år startede vi allerede tidligt med at skære beplantningen foran støjvolden helt ned, og senere blev det som i de tidligere år, fulgt op af en udtynding i både den lave og den høje træbevoksning. Vi fik fældet 16 træer, hvoraf de 9 var meget store, samtidig med at de skulle fældes, så de væltede ud over støjvolden. Der blev også ryddet op i de selvsåede af slagsen, og begge dele fortsætter vi med i 2025. Dog med lidt færre midler, da vi ikke har udsigt til fældning af det samme antal som i år.

Vejtræer
Hvad vejtræerne angår, har vi kun tilbage at håbe på, at de sidste 11 gamle træer på Damgårdsvej er udskiftet, når generalforsamlingen finder sted. Aftalen med NSPV om disse træer går tilbage til 2017, så nu må det være på tide, at vi får den afsluttet.

Når vi er ved vejtræerne, så har Fredensborg kommune tegnet en tiårig forsikring på disse i forbindelse med de opgravninger, som Global Connect foretog i efteråret. Det blev her konstateret, at man gravede alt for tæt på træernes rødder, hvilket ad åre kan betyde misvækst eller at træerne går ud. Sker en af disse ting bliver træet udskiftet på Global Connects regning.

Biodiversitet
Der tales i vore dage meget om **Biodiversitet** i alle sammenhænge, blandt andet når talen omhandler den grønne omstilling, og også her kan vi konstatere, at vores brogede landskab med den blandede vegetation inklusiv mosen fuldt ud lever op til det ønskede, hvilket vi derfor ikke undlader at fremhæve hvert år. Se også indlæg på hjemmesiden: https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet

Endelig må vi desværre også i år bede om, at man **ikke henkaster haveaffald i mosen eller på vores fællesarealer**, og dette gælder naturligvis også de sorte hundeposer, som man desværre møder rundt omkring - især om sommeren.

2. Andre fælles forhold – kabelnetværk (fiber), veje, stier m.m.

Kabelnetværk og fiber
Som det er de fleste bekendt, så ejer foreningen et coax net, som vi forsøger (og er forpligtet til) at få mest muligt ud af for vores medlemmer. TV og internet kan leveres af YouSee, men det er også muligt at bestille internet hos andre leverandører (samt helt at framelde sig).
Vi er som udgangspunkt meget tilfredse med denne billige og stabile løsning, som kan levere op til 1 Gbit/s (nogle få parceller dog kun 300 Mbit/s pga. for lange stikledninger – her vil en fastlåsning til 300 Mbit/s sikre, at der fortsat er fuld stabilitet).

I forbindelse med kvaliteten af ens internetforbindelse er det vigtigt at fremhæve (uanset om det er via coax, fiber eller mobil), at en ustabil forbindelse kan skyldes rigtig mange faktorer – ofte er det faktisk ens eget trådløse WiFi, som ikke dækker tilstrækkeligt. Det er derfor altid vigtigt at teste ved at benytte netværkskabel direkte fra computeren til routeren – og man bør overveje en løsning med nye Mesh WiFi routere fremfor kun den indbyggede/udleverede. Hvis det til gengæld er TV signalet, som pixelerer, så kan det skyldes dekoderen i fjernsynet eller dårligt kabel – her kunne det overvejes at benytte en streaming mulighed som Google TV, Apple TV eller en YouSee box, som sender billedet til fjernsynet via HDMI.

I løbet af 2024 begyndte der også at komme tilbud om fiber fra både Global Connect samt TDC Net. Ingen af disse tilbud havde noget med foreningen at gøre – det var tilbud fra private aktører, som kunne få tilskud pga. ”kritisk infrastruktur”. For foreningen var det dog et kæmpe plus, idet vores ejendomme på den måde kan vælge frit mellem den billige coax løsning samt en fiber installation uden ekstra udgifter for foreningen. Foreningen fortsætter naturligvis coax nettet, som både er billigt, og som fortsat er den eneste løsning med flow-TV (altså TV uden en boks).

Det endte som bekendt med, at Global Connect var først, og dermed fik de lov til at grave. Foreningen var som udgangspunkt ikke part i arbejdet, men vi endte alligevel med at bruge utrolig mange timer på projektet – først fordi GC ønskede at grave i vores fællesarealer (som vi ikke gav lov til) og dernæst pga. en stor del 'uregelmæssigheder' som krævede vores indblanding i tide og utide. Dags dato kæmper vi f.eks. fortsat med ufærdige huller i jorden og jernplader på asfalt pga. 'glemte' projekter (vores henvendelser ignoreres). Vi forsøger derfor nu via kommunen at få GC til at gøre arbejdet færdigt.

Veje og stier
Vi holder løbende øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier og kommunens veje, så vi til stadighed har veje/stier uden huller.
Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip - NSPV**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier, så download den - på den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen har igennem årene pga. skiftende ejerforhold været varetaget af mange forskellige: Dong, Ørsted, Verdo, SEAS-NVE og nu kommunen, som har sat Andel Lumen på opgaven. Man skal derfor igennem kommunens hjemmeside for at udpege en lampe på kortet og fejlmelde den (der er også et link på foreningens hjemmeside): https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vejbelysning
Vi kan dog kun opfordre til, at man indberetter defekte lamper, så de bliver udbedret.

Snerydning i vores område foretages af kommunen og efter deres plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår, der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside. Grundejerforeningens område – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning.

Sikkerhed og indbrud
Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne lige nu er gennem nyhedsmail, men vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forebyggende effekt, at beboerne orienteres. Vi anbefaler derfor i høj grad at man benytter **Nabohjælp**´s app, som både er sikkert lavet (MitID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.
Umiddelbart tyder det dog på, at der generelt er en vis nedgang i antallet af indbrud.

Hjemmeside
Forrige år var det planen at flytte vores hjemmeside for at opnå mindre vedligehold (pga. sikkerhedsopdateringer) samt for at gøre backup langt mere smidig, nem og pålidelig.
I 2024 blev der efter en del undersøgelser og forsøg vedtaget en strategi for hvor og hvordan, og arbejdet gik i gang med en flytning. Lige nu testes en parallel side for at se, om der er problemer, og hvis alt går efter planen, så sker skiftet forhåbentligt inden generalforsamlingen.
Som udgangspunkt bør det ikke ændre det store for de beboere (eller andre) som benytter siden, idet formålet netop var en optimering af alt det 'bag' siden.

I forbindelse med Persondataforordningen (GDPR) gør vi opmærksom på, at G/F Damgården registrerer medlemmernes navn og adresse samt e-mail og telefonnummer, når vi har fået det oplyst eller kan se det offentligt på andre medier. Medlemskab af grundejerforeningen, som jo er obligatorisk, tolkes som accept af, at vi må registrere disse data.

3. Økonomien og aktiviteter i 2024-25

På længere sigt er det bestyrelsens politik, at slitage på vores aktiver skal betales over driften - eventuelt i form af hensættelser, så store udgifter ikke kommer til at belaste et enkelt års budget. Vores største aktiver i den henseende er vores stier (og veje), vores grønne områder samt vores coax-kabler og fordelerskabe.
Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vores kabelnetværk. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.

Det er ligeledes vores vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vores daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.
Som 'varslet' sidste år er vi denne gang – pga. mange prisstigninger i samfundet generelt henover årene – desværre nødt til at hæve kontingentet med 100 kr. fremadrettet.
Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger et yderst acceptabelt kontingent-beløb, hvilket naturligvis også skyldes, at vi pga. bestyrelsens frivillige arbejde ikke har høje udgifter til en administrator.

Vi opfordrer desuden til, at I tilmelder jeres betalinger til BS Betalingsservice (PBS) – dette vil lette arbejdet for vores kasserer og sikre rettidige indbetalinger.
Opkrævning af foreningens kontingent har hidtil været varetaget af NETS. NETS har solgt denne del af deres forretning til MasterCard, som har ønsket, at opkrævningssystemet fremadrettet skal køre på deres egen platform. Vi har derfor været nødt til at sætte os ind i det nye system, ligesom opkrævningskortene til den enkelte parcel formentlig vil få et lidt anderledes udseende i 2025. Betaling via betalingsservice vil fortsætte uden ændringer.

Afslutning

Sluttelig vil jeg, som der er tradition for, benytte lejligheden til at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og tak for den store frivillige indsats, som I alle gør for grundejerforeningen – uden jeres store bidrag til foreningen ville vi ikke kunne holde det lave kontingent, som vi har nu.

Efter utroligt mange flittige år (hen imod 30 år!) har både vores kasserer og vores næstformand besluttet, at tiden nu er inde til også at blive pensioneret fra bestyrelsesarbejdet. På den ene side er det både forståeligt og mere end velfortjent, men vi kommer virkelig til at savne både jeres humør, kæmpe indsats samt indgående viden helt tilbage fra foreningen blev udstykket.
På foreningens vegne siger vi jer begge en kæmpe tak for indsatsen – vi håber I må nyde jeres velfortjente otium.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen DAMGAARDEN

Referat af ordinær generalforsamling 2024 **Mødedato: 2024-03-18**
Nivå Skole Nord kl. 19.00

Deltagere: Bestyrelsen ved formand Per Koch Jensen og Lars H. Merkelsen

a. Valg af dirigent
Per Møller, Damgårdsvej 15, blev valgt og fastslog, at generalforsamlingen er lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtig.
18 parceller deltog, samt 4 via fuldmagt, repræsenterende 22 stemmer.

b. Beretning 2023
Formandens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået.

Spørgsmål til beretningen:

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Overvejes det at udskifte COAX med fiber?
Svar: Det overvejes, men foreløbig får vi det bedste ud af den gode forbindelse som foreningen selv ejer. Bestyrelsen undersøger kontinuerligt mulighederne med diverse udbydere, og hvad de kan tilbyde. Skift fra COAX til fiber vil medføre, at flow TV vil forsvinde, da dette leveres gennem den nuværende. Dilemmaet er også, om grundejerforeningen bør være den part, der etablerer en dyr fiberinstallation, eller vi blot bør fortsætte med vores COAX så længe, at det er gavnligt for beboerne.

En beboer på Damhusvænget
Kommentar: I vores tidligere område fik vi leveret fibernet uden omkostning, dette kunne være interessant for andre.
Svar: Som nævnt undersøges mulighederne, og det er stadig op til den enkelte, om de vil skifte til fiber eller have begge dele. Udgiften til gratis montering af fiber udlignes i mange tilfælde af et øget abonnement.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvad er levetiden på det nuværende kabelnet.
Svar: Levetiden er svær at spå om hastighedsmæssigt, da det afhænger af udviklingen på området. Men selve hardwaren / kablerne er af god kvalitet og kan holde langt ud i fremtiden.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: App'en "Giv et tip - NSPV" hvad kan man tippe om.
Svar: Alle faciliteter og anlæg under NSPV kan fejlmeldes via appen til NSPV.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kan man bede NSPV om ikke at køre på stierne omkring skoletid. Det skaber faremomenter for de bløde trafikanter.
Svar: Henvendelsen vil vi sende videre til NSPV.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Vendeplads ud for stikvej har et dødt træ. Bliver det skiftet eller fældet.
Svar: Det undersøges om træet er kommunens eller om grundejerforening kan gøre noget ved træet.

Herefter blev beretningen accepteret.

c. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023
Revideret regnskab blev fremlagt af formanden og godkendt.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kontraktforpligtelsen, er den ikke forældet
Svar: Ifølge kontrakten skal grundejerforeningen betale for strømmen, men det bliver ikke opkrævet.

En beboer på Damhusvænget
Spørgsmål: Kan man montere bi-måler, så man kender forbruget?
Svar: Det er ikke foreningens anlæg, så foreningen har ikke adgang til dette.

En beboer på Myremosevej
Kommentar: Dæksel ved grusstien rykker sig, og kan potentielt skabe en farlig situation.
Svar: Formanden har et par gange skubbet dækslet på plads, og har blandt andet sikret det med kiler. Der er ikke risiko for rotter fra dækslet, men der kan selvfølgelig være risiko for at nogen falder hvis det forskubber. Bestyrelsen ser nærmere på sagen.
Kommentar Modsat mosen op mod Myremosevej er et vand- / mudderhul, hvor der altid står vand.
Svar: Det er gamle drænrør, som skulle lede vand til mosen, men de har ingen anden funktion. Kommunen har undersøgt sagen forrige år, og der var ikke behov for at gøre yderligere.

d. Valg til bestyrelsen
Valg af formand:
- Per Koch Jensen, Damgårdsvej 99, blev genvalgt uden modkandidater.

Valg til bestyrelsen:
- Rune Saaby, Damhusvænget 1, blev genvalgt uden modkandidater.
- Lars Merkelsen, Damgårdsvej 85, blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Formand, Per Koch Jensen, Damgårdsvej 99.
- Næstformand, Bertel Holm, Myremosevej 22.
- Kasserer, Niels Conradsen, Myremosevej 5.
- Medlem, Rune Saaby, Damhusvænget 1.
- Medlem, Lars Henning Hørlyck Merkelsen, Damgårdsvej 85.

e. Valg af suppleanter

- Simon Nemitz Nielsen (genvalg), Myremosevej 27
- Nikolaj Visby Sandbæk (genvalg), Damgårdsvej 81
- Thomas Skou Hansen (genvalg), Damgårdsvej 10

blev valgt i nævnte rækkefølge uden modkandidater

f. Valg af revisor

- Jens S. Hansen, Myremosevej 7, blev genvalgt som revisor
- Thomas Skou Hansen, Damgårdsvej 10, blev genvalgt som revisorsuppleant

g. Indkomne forslag

En beboer på Damgårdsvej
Forslag om at vejtræer på Damgårdsvej reetableres.

Forslagsstiller fremlagde forslaget.

Formand: Træerne står på kommunens grund, og bestyrelsen kan ikke løse problematikken, da kommunen/NSPV har ophævet vores aftale og ikke længere udviser interesse for vedligehold, udskiftning eller nyplantning af træer.
Bestyrelsen foreslår at forslagsstiller kontakter kommunen, og prøver at få træerne genetableret. Bestyrelsen bakker naturligvis op om forslaget.

En beboer på Damgårdsvej
Forslag: Indsamling af underskrifter fra vejens beboere kunne være en idé, for at vise at forslaget bakkes op af beboerne, der ønsker at kommunen gør noget for områdets vejtræer.
Svar: God idé, som bestyrelsen kan bakke op om.

En beboer på Mosevænget
Spørgsmål: Hvem er bestyrelsen i kontakt med, som ikke ønsker eller afviser at vedligeholde vejtræerne?
Svar: Bestyrelsen er i kontakt med de skiftende ansvarlige på området fra NSPV.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Der bakkes op om forslaget. Træerne er utrolig smukke, når de er i flor. Det er ærgerligt, at der er mange forskellige slags træer. Men hvad gøres der, når træerne vokser sig store?
Svar: Det er uvist, hvad der kommer til at ske med vejtræerne, da der pt ikke er en aftale på området og træerne står på kommunens område. Beboere opfordres til at kontakte NSPV, hvis træerne vokser ind over skel eller på anden måde er til gene.

En beboer på Damgårdsvej
Kan man ikke selv finansiere udskiftningen?
Svar: Kommunen vil ikke længere udskifte træer. Den gamle aftale vil kommunen ikke honorere, så det er ikke en mulighed. Og da træerne står på kommunens grund, har foreningen ikke lov til at udskifte, da vi ikke er ejere.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kommer kommunen og fejer, når de store frugttræer smider frugt på stier mv.
Svar: Der kommer en fejemaskine i ny og næ, men ellers ikke.

En beboer på Myremosevej
Spørgsmål: Beskæres træerne ikke længere?
Svar: Kommunen har valgt at begrænse udgifterne til vejtræer. Så det er minimalt, hvad der vil blive gjort, og bestyrelsen må ikke længere foretage topskæring af kommunens træer.

En beboer på Damgårdsvej
Kommentar: Stort asketræ skyggede for tre grunde og blev fjernet fra fællesarealet efter en lokalpolitiker var inde over sagen. Kommunen tog betaling for at få det fældet. Kunne man kontakte lokalpolitikeren, der har kontakter i kommunen, og høre om han kan hjælpe?
Svar: Bestyrelsen kan anbefale, at lokalpolitikeren kontaktes.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Træerne på stikvejene er miserable. Kan vi som minimum få fjernet døde / miserable vejtræer? Eller overtage området.
Svar: Udgifterne ved at overtage området vil langt overstige det, som budgettet tillader, samt medføre øvrige udgifter til vedligehold af veje mv. Træerne står på kommunal grund, og foreningen har derfor ikke rettigheder til at fælde.

En beboer på Damgårdsvej
Kommentar: Jeg tilbyder sammen med forslagsstiller at kontakte lokalpolitikeren, og følge op på mulighederne for at få ryddet op i gamle træer og etableret nye iht. Lokalplanen.
Svar: Bestyrelsen bakker op om det initiativ.

Beboere fra Myremosevej
Kommentar fra salen: Beboerne fra Myremosevej vil gerne bakke op om ideen og skrive under på en evt. skrivelse fra de personer, der tager kontakt til kommunen.

En beboer på Damgårdsvej
Kommentar: Kommunen bør gøres opmærksom på døde træer, der kan udgøre en risiko for området.
Svar: Bestyrelsen vil gøre kommunen opmærksom på risici, og vigtigheden af at døde træer fjernes. Evt. uden genplanting.

Konklusion:
Forslaget trækkes tilbage da foreningen ikke har hjemmel til at foretage ændringer på kommunens område.
Forslagsstiller og beboeren der tilbød sin assistance kontakter kommunen med opbakning fra bestyrelsen og evt. underskrifter fra foreningens medlemmer med henblik på at områdets vejtræer lever mere op til lokalplanen.

h. Fremlæggelse af og godkendelse af budget samt fastlæggelse af kontingent
Bestyrelsen foreslog at fastholde det årlige kontingent på 2.000 kr. i 2024.
Budgettet og kontingentet på 2.000 kr. for 2024 blev vedtaget.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Udgifterne til vejtræer, hvorfor er de på budget, når aftalen ikke længere er gældende:
Svar: Udgifterne er medtaget i håb om at kommunen overholder sin aftale og udskifter de allerede aftalte træer.
Se i øvrigt note 10 i G/F Damgårdens regnskab for 2023.

i. Evt.
Kommentar fra salen: Tak til bestyrelsen for et godt arbejde.

En beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Tak for et godt arbejde. Hvilke TV-pakker er gældende for grundejerforeningen? Det er svært at ændre abonnement, da YouSee henviser til, at det er en foreningsaftale.
Svar: Bestyrelsen kigger på detaljerne og vender retur. Indholdet i pakkerne er ikke specielt for foreningen og bør kunne findes på deres hjemmeside.

Generalforsamlingen sluttede herefter ca. kl. 20:30

Nivå, den _____

_____
Dirigent Per Møller

_____ _____ _____
Formand Per Koch Jensen | Næstformand Bertel Holm | Kasserer Niels Conradsen

_____ _____
Rune Saaby | Lars Merkelsen

Februar 2024

Formandens beretning 2023-2024

Så er endnu et år fløjet af sted, og denne gang kan vi konstatere, at den mangeårige udskiftning af fjernvarmerør er helt overstået og ikke længere har medført mere arbejde for bestyrelsen.
Fokus har i stedet været på nedenstående punkter, som sammen med vedligehold af hjemmesiden dog også har krævet en ekstra indsats:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
2. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.
3. Økonomi og aktiviteter i 2023-24

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Det areal, som vores grundejerforening omfatter, er at betragte som en stor frodig have med buske, træer og græsplæner. Foreningens er bare meget større end en normal have, og derfor kræver det også en del mere arbejde at holde den i den orden, som vi ønsker.
Det betyder for græssets vedkommende, at vi slår det mere end de ti gange, som budgettet fortæller, og i år er det især sket med udgangspunkt i den megen regn, som 2023 har budt på. Som vi nævnte sidste år, så består græsslåningen også i at slå græsset på begge sider af støjvolden, hele vejen rundt om mosen og på arealet op mod Myremosevej.

Myremosen
Hvad vi også har er Myremosen, og den blev i år, lige som året før, kun slået én gang i efteråret, hvilket betyder, at "blomsterengen" i forsommeren står med høje gyldne aks, hvilket er et virkelig flot syn. I løbet af vinteren blev der endnu engang beskåret på mosekanten, for at holde udsynet til vandet vedlige, nu hvor der igen er masser af vand i mosen.
Vi gik heller ikke i årets løb fri af et par storme, som væltede træer både i mosen og på fællesarealet, ligesom vi måttet fælde nogle store træer, som desværre var gået ud.

Støjvolden
På støjvolden har vi, som lovet på sidste generalforsamling fortsat med at udtynde store træer og buske i den lave vegetation, men vi har fortsat den udfordring, at vi ikke må røre den del af bevoksningen, som står på kommunens halvdel. Dette betyder, at det netop er der, det kolliderer med flere beboeres ønsker om beskæring. Alligevel skal det ikke afholde den enkelte der føler, at de har nye input, som kan indgå i den samlede vurdering og planlægning, i at henvende sig til bestyrelsen eventuelt understøttet af et billede. Her i 2024 er det tanken at udføre endnu en del fældning, hvorefter vi vil skrue lidt ned for fokus på træer og i stedet se mere på helheden af volden – altså både træer og bevoksningen.

Vejtræer og træer i området
De sidste 9 - som faktisk var 11 - vejtræer på Damgårdsvej, som vi omtalte sidste år, havde vi indgået en aftale med NSPV om at udskifte til nye af typen Fynseeg (samme træ, som står på Myremosevej) og dermed slutte vores udskiftning af vejtræer. NSPV har imidlertid indtil videre valgt at sætte aftalen på pause i år, men vi regner da med gennem forhandlinger eventuelt med den øverste ledelse, at kunne få færdiggjort udskiftningen til næste år, så der igen kommer ensartethed ned ad Damgårdsvej.
Hvis der i den forbindelse er nogen, som undrer sig over, at to af de gamle vejtræer på Damgårdsvej er mærket, så er det fordi NSPV ved løvspring vil se, om de er angrebet af svamp, og dermed skal fældes. Men da de indgår i de træer, vi havde aftalt at udskifte, undrer deres disposition os meget.

Vi nåede, at få to ønsker fra beboere i år, men kun den ene fik et OK fra NSPV, og her har vi meddelt NSPV, at vi forventer udskiftningen bliver udført som lovet i år.

Hvad de øvrige vejtræer angår, så er vi stoppet med at topskære dem og overlader, som vi også skrev sidste år, fremtidens vedligeholdelse til NSPV/Fredensborg Kommune, da vores gamle aftale, som vi siden 2011 har beskåret ud fra, er opsagt.

Indfriede ønsker fra sidste generalforsamling
På sidste generalforsamling lovede vi at udbedre stien ud for andelsboligernes carport, og det fik vi ordnet i efteråret, samtidig med at roden fra et af de store træer, som væltede i stormen den 7.-9. august blev fjernet. Ved samme lejlighed fik vi også, som lovet, udlignet og opfyldt med grus på stien langs mosen for enden af Damgårdsvej 1-27, så man ikke mere risikerer at falde, når man benytter stien rundt om mosen.

Alt i alt spiller det brogede landskab med den blandede vegetation i vores store "have" en meget stor og vigtig rolle i den samlede **Biodiversitet**, som vi ikke undlader at fremhæve hvert år. Se også indlæg på hjemmesiden:
https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet

Endelig må vi også i år bede om, **at man ikke henkaster haveaffald i mosen eller på vores fællesarealer**, og dette gælder naturligvis også de sorte hundeposer, som man desværre møder rundt omkring - især om sommeren.

2. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.

Kabelnetværk
Som det er de fleste bekendt, så ejer foreningen et coax net, som vi forsøger (og er forpligtet til) at få mest muligt ud af for vores medlemmer. TV og internet kan leveres af YouSee, men det er også muligt at bestille internet hos andre leverandører (samt framelde sig helt).

Som udgangspunkt er det bestyrelsens opfattelse, at det fungerer rigtig godt for hovedparten af vore medlemmer, men YouSee har for nylig meddelt os, at nogle få af de kunder, som har Gigabit forbindelser og samtidig har en lang stikledning ind til huset kan opleve ustabilitet – løsningen her er at nedgradere til en 300 Mbit/s forbindelse, hvorefter det igen fungerer stabilt (og 300 Mbit/s er fortsat rigeligt til almindelige behov inklusiv streaming af flere kanaler samt spil, der kræver low latency).

I den forbindelse er det utrolig vigtigt at fremhæve, at en ustabil forbindelse kan skyldes rigtig mange ting (udover den lange stikledning, som ikke kan klare gigabit). I langt de fleste tilfælde er det faktisk ens WiFi, som ikke dækker tilstrækkeligt – det kan testes ved at benytte netværkskabel direkte fra computeren til routeren – og her bør man overveje en løsning med nye Mesh WiFi routere fremfor kun den indbyggede/udleverede. Hvis det til gengæld er TV signalet, som pixelerer, så kan det skyldes dekoderen i fjernsynet eller dårligt kabel – her kunne det overvejes at benytte en streaming mulighed som Google TV, Apple TV eller en YouSee box, som sender billedet til fjernsynet via HDMI.

Som mange har oplevet, så begynder der at komme alternative tilbud om fiber fra private udbydere. Disse tilbud har ikke noget med foreningen at gøre (vi er kun forpligtet til fortsat at tilbyde forbindelse via coax), så det står vore beboere frit for at melde sig til, hvis man mener tilbuddet er attraktivt – man kan sagtens fortsætte med foreningens coax ved siden af eller senere melde det fra, hvis det ikke er nødvendigt. Bestyrelsen følger udviklingen tæt og overvejer også alternative muligheder med fiber (eksterne ejer, foreningen ejer eller YouSee ejer).

Veje og stier
Vi holder løbende øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier og kommunens veje, så vi til stadighed har veje/stier uden huller. Vi har jævnligt kontakt til Nordsjællands Park og Vej om veje og stier i området. Heldigvis er en del af

stierne nyasfalteret i samme ombæring som asfalteringen af vejene efter udskiftning af fjernvarmerør.
Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip - NSPV**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier (bemærk den nye udgave med "NSPV" i navnet – den gamle "Giv et tip" er NSPV ikke med i mere). Vi opfordrer vores beboere til at downloade den til deres telefon. På den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det. "Giv et tip - NSPV" er lavet af NSPV, som modtager indrapporteringerne og derefter forsøger at håndtere dem på bedste vis.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen har igennem årene pga. skiftende ejerforhold været varetaget af mange forskellige: Dong, Ørsted, Verdo, SEAS-NVE og nu kommunen, som igen har sat Verdo på opgaven. Man skal derfor igennem kommunens hjemmeside for at nå til Verdo's side, hvor man så nemt kan udpege en lampe på kortet og fejlmelde den (der er også link på foreningens hjemmeside): https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vejbelysning
Vi kan kun opfordre til, at man indberetter defekte lamper, så de bliver udskiftet.

Snerydning i vores område foretages af kommunen og efter deres plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår, der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside. Grundejerforeningens område – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Vi anser snerydningen for acceptabel, selvom den megen is denne vinter har skabt ekstra udfordringer.

Sikkerhed og indbrud
Vi ser desværre fortsat enkelte indbrud i området, men ikke mere end øvrige steder i Nordsjælland generelt. Det er alligevel uheldigt, og vi opfordrer alle til at holde øje med usædvanlige forhold i området og straks rapportere sådanne forhold til politiet.
Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail, men vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forebyggende effekt, at beboerne orienteres. Vi anbefaler derfor i høj grad **Nabohjælp**´s app, som både er sikkert lavet (MitID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

Affaldssortering
I forbindelse med affaldssorteringen har bestyrelsen det seneste år haft gentagne diskussioner med Fredensborg Forsyning samt med kommunen angående opsætning/placering af glas-kuber til indsamling af genbrugsglas. Oprindeligt havde vi fælles containere til glas og papir i midten af vore to stamveje til stor gene både mht. støj, glasskår samt endda efterladte flasker. Disse containere blev for år siden fjernet, og alle beboere fik så deres egen container til glas – som året efter blev fjernet igen. Derefter blev der igen oprettet fælles container i andelsboligforeningen, som så pludselig helt uacceptabelt skulle være tilgængelig for alle i kommunen. Fredensborg Forsyning forsøgte så at dumpe containere midt i de grønne områder på den anden side af foreningens skel – igen en dårlig og ikke-gennemtænkt løsning.
Ligesom de politiske beslutninger så mener bestyrelsen, at eventuelle glas-kuber skal placeres i nærheden af indkøbsmulighederne (altså hvor man alligevel køber flaskerne) – og eventuelt ellers på dertil egnede offentlige placeringer. Vi foreslog således at lave en pæn og dertil indrettet plads på en af Nivå Skoles parkeringspladser øst eller vest for skolen.

Vi minder desuden om, at man kan tilmelde sig en SMS-service, så man adviseres inden den pågældende type affald hentes – tilmeld på Fredensborg Forsynings hjemmeside:
https://fredensborgforsyning.dk/selvbetjening-kundeservice/tilmeldafmeld-sms

Hjemmeside
Som udgangspunkt mener vi, at foreningens hjemmeside fungerer efter hensigten samt indeholder det nødvendige. Vi havde dog sidste år lidt udfordringer med beskedfunktionen,

ligesom vi har en del manuelt arbejde med at udføre sikkerhedsopdateringer. Derfor planlægger bestyrelsen at flytte fra den nuværende type til en anden, som er lettere at vedligeholde. Udseendet kan derfor godt ændre sig lidt, men informationerne og indholdet bevares.
Til gengæld fungerer vores fil-arkiv upåklageligt og efter hensigten.
I forbindelse med Persondataforordningen (GDPR) gør vi opmærksom på, at G/F Damgården registrerer medlemmernes navn og adresse samt e-mail og telefonnummer, når vi har fået det oplyst eller kan se det offentligt på andre medier. Medlemskab af grundejerforeningen, som jo er obligatorisk, tolkes som accept af, at vi må registrere disse data.

3. Økonomien og aktiviteter i 2023-24

På længere sigt er det bestyrelsens politik, at slitage på vores aktiver skal betales over driften - eventuelt i form af hensættelser, så store udgifter ikke kommer til at belaste et enkelt års budget. Vores største aktiver i den henseende er vores stier (og veje), vores grønne områder samt vores coax-kabler og fordelerskabe.
Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vores kabelnetværk. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.

Det er ligeledes vores vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vores daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.
Trods mange prisstigninger generelt i samfundet, så har vi i år besluttet at fastholde kontingentet, men udviklingen i omkostninger til leverandører samt omfanget af vores aktiviteter vil dog sandsynligvis påvirke kontingentet næste år.

Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger fortsat et yderst acceptabelt kontingent-beløb, hvilket naturligvis også skyldes, at vi pga. bestyrelsens frivillige arbejde ikke har høje udgifter til en administrator.
Vi opfordrer desuden til, at I tilmelder jeres betalinger til BS Betalingsservice (PBS) – dette vil lette arbejdet for vores kasserer og sikre rettidige indbetalinger.

Afslutning

Sluttelig vil jeg, som der er tradition for, benytte lejligheden til at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og tak for den store frivillige indsats, som I alle gør for grundejerforeningen – uden jeres store bidrag til foreningen ville vi ikke kunne holde det lave kontingent, som vi har nu.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Per Koch Jensen, Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 19. februar 2023

Til beboerne i grundejerforeningen

Bestyrelsen har hermed fornøjelsen at indkalde til den årlige ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen "Damgården" i henhold til vedtægternes § 10 stk. 1 og § 11 stk. 1.

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 29. marts 2023 kl. 19.00

på Nivå Skole **NORD (Niverødgårdskolen) i Samlingssalen**

Dagsorden ifølge vedtægternes § 10 stk. 2:

a. Valg af dirigent
b. Formandens beretning
c. Fremlæggelse af revideret regnskab
d. Valg til bestyrelsen, på valg er:
    1. Valg af kasserer:
        Niels Conradsen er på valg og er villig til genvalg
    2. Valg til bestyrelsen:
        Næstformand Bertel Holm er på valg og er villig til genvalg
e. Valg af suppleanter til bestyrelsen
f. Valg af revisor og revisorsuppleant
g. Indkomne forslag: Ingen
h. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent
i. Eventuelt

Vedlagt følger formandens beretning, en kopi af det underskrevne regnskab for 2022, samt bestyrelsens budget for 2023. Materialet kan også downloades fra gf-damgaarden.dk.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen DAMGAARDEN

Referat af ordinær generalforsamling 2023 **Mødedato: 2023-03-29**
Nivå Skole Nord kl. 19.00

Deltagere: Bestyrelsen

a. Valg af dirigent
Per Møller, Damgårdsvej 15, blev valgt og fastslog, at generalforsamlingen er lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtig. 18 parceller deltog, repræsenterende 36 stemmer.

b. Beretning 2022
Formandens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået.

Spørgsmål til beretningen:

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kommentar til topkapning af vejtræer forrige sommer.
Spild af penge, da der blev taget max ½ meter af hvert træ.
Svar: Den vedligeholdelse, der har været løbende foretaget siden 2011, har holdt træerne i fornuftig form og højde. Kort efter klipning, så kommer der små skud / ris, og derfor er de kun blevet beskåret hvert fjerde år.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Bliver de nye vejtræer lige så høje?
Svar: Nej, det er der taget højde for.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Bliver det store ahorn fældet?
Svar: Ja, det er et af de store træer på stamvejen.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvad med det store træ ved min hæk?
Svar: Det har vi tidligere tilbudt at fælde, men det blev ved en sidegren. Da det er et vejtræ, er det fremover NSPV, der skal kontaktes.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Løv og sne på veje og fortove, er det kommunen eller foreningen?
Svar: Veje og fortove hører til kommunen, og de kan kontaktes.

Beboer på Damgårdsvej
Ros til bestyrelsen for arbejdet.
Spørgsmål: Mosen var tørlagt i sommer - hvor kommer der vand fra?
Svar: Regnvand fra de omliggende områder tilføres Myremosen. Pumpestationen pumper udelukkende spildevand fra bebyggelsen, og har ingen indflydelse på vandstanden.
Skulle der komme for meget vand, så er der overløb, så mosen ikke oversvømmer området.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvad sker der med vejtræerne for fremtiden?
Svar: Det er op til kommunen. Men de vil som udgangspunkt ikke beskære eller fælde.
Kun de 9, som vi har en aftale om, udskiftes.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kirsebærtræer i alleen ud til busstoppestedet, er det kommunens?
Svar: Ja, det er kommunens.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Gangstien rundt om mosen kan være meget smattet og skrå.
Er det muligt at få lagt grus og få den nivelleret? Den kan være meget glat både i koldt og vådt føre.
Svar: Nordlige ende er ikke foreningens. Østsiden er vi meget varsomme med - om vi kan lægge grus er noget, som vi vil undersøge.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvorfor fældes der først til efteråret?
Svar: Tidspunktet er valgt ud fra kommunens krav, som bl.a. tager hensyn til at beskytte eventuelle flagermus, som de går meget op i.
Spørgsmål: Og hvordan udvælges træerne?
Svar: De vælges ved en helhedsvurdering og gennemgang med vores gartner.
Spørgsmål: Får man at vide hvilke træer, der planlægges at blive fældet?
Svar: Træerne markeres ligesom sidste år, så det tydeligt fremgår hvilke, der bliver fældet.
Ønskes: Vil gerne have åbenhed om valget af træer, men ønsker dermed ikke at deltage i udvælgelsen.
Svar: Det vil bestyrelsen naturligvis gerne finde en løsning på.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Asfalt på brosten - ikke verdens smukkeste løsning.
Svar: Norfors skulle kun betale for asfalt, hvor der blev gravet. Heldigvis, blev der ikke lavet en lappeløsning, så kommunen finansierede asfalt til fuld bredde. Så i det lys kommer vi til at leve med de mindre kønne kanter.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Træernes brændværdi, er det med i tilbuddet for fældning?
Svar: Ja, det er med i tilbuddet.

Herefter blev beretningen accepteret.

c. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2022
Revideret regnskab blev fremlagt af kassereren og godkendt.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvorfor er der reservationer til veje og stier?
Svar: Enkelte stier tilhører foreningen. Og kommunen har tidligere 'givet' foreningerne vejene. Derfor er der disse reservationer.

d. Valg til bestyrelsen
Valg af kasserer:
- Niels Conradsen, Myremosevej 5, blev genvalgt uden modkandidater

Valg til bestyrelsen:
- Bertel Holm, Myremosevej 22, blev genvalgt uden modkandidater

e. Valg af suppleanter
- Simon Nemitz Nielsen (genvalg), Myremosevej 27
- Nikolaj Visby Sandbæk (genvalg), Damgårdsvej 81
- Thomas Skou Hansen (ny), Damgårdsvej 10

blev valgt i nævnte rækkefølge uden modkandidater

f. Valg af revisor
Jens S. Hansen, Myremosevej 7, blev genvalgt som revisor
Thomas Skou Hansen, Damgårdsvej 10, blev genvalgt som revisorsuppleant

g. Indkomne forslag
Beboer på Damgårdsvej
Der er den 29. januar indsendt forslag via hjemmesiden, som ikke er kommet med på dagsordenen.
Ønsket, der var fremsendt, omhandlede volden.
Den fremlagte plan i formandens beretning dækker spørgsmålet, hvorfor forslaget ikke er nødvendigt og indsigelse frafaldes.
Det undersøges nærmere, hvor teknikken har svigtet – bestyrelsen beklager meget.

h. Fremlæggelse af og godkendelse af budget samt fastlæggelse af kontingent
Bestyrelsen (ved kassereren) foreslog at fastholde det årlige kontingent på 2.000 kr. i 2023.
Budgettet og kontingentet på 2.000 kr. for 2023 blev vedtaget.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Hvem vedligeholder hjertestarteren?
Svar: Det er et eksternt firma.

i. Evt.
Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: På stien ved hjørnet af AB Damgården 1´s carport har træet, som står der, ødelagt stien, så der står vand, som fryser om vinteren.
Svar: Vi er opmærksomme på problemet og vil få det ordnet.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Må man bygge udestue eller lignende?
Svar: Det skal undersøges hos kommunen, jvf. lokalplan.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Må man ombygge carport til garage.
Svar: Det skal undersøges hos kommunen, jvf. lokalplan.

Generalforsamlingen sluttede herefter ca. kl. 20:30

Nivå, den _____

_____
Dirigent Per Møller

_____ _____ _____
Formand Per Koch Jensen | Næstformand Bertel Holm | Kasserer Niels Conradsen

_____ _____
Rune Saaby | Lars Merkelsen

Februar 2023

Formandens beretning 2022-23

Endnu et år er gået, og vi er nu endelig tilbage til mere normale tilstande i samfundet efter pandemien, og vores projekter kunne således udføres planmæssigt i det forløbne år. Det har specielt drejet sig om følgende:

1. Udskiftning af fjernvarmerør
2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.
4. Økonomi og aktiviteter i 2022-23

1. Udskiftning af fjernvarmerør

Det lange projekt med udskiftning af fjernvarmerør, som startede helt tilbage i 2017, nåede i 2021 sin sidste fase med udskiftningen af de sidste rør i jorden. Selvom det har været en drøj omgang igennem årene med mange besværligheder både på hver enkelt parcel, men også trafikalt omkring kørsel på fællesvejene, så er vi i bestyrelsen glade for at have fået lagt nye rør i jorden i stedet for de oftere utætte 30-35 år gamle fjernvarmerør. En potentiel risiko var fra starten jo, at prioriteringen ville have udsat de sidste etaper for at udskifte eller ny-installere andre steder i kommunen.

Der manglede dog fortsat udlægning af ny asfalt i fuld bredde på starten af Damgårdsvej og Myremosevej samt Mosevænget, og vi fik på vores vedvarende henvendelser det svar, at arbejdet ville blive udført i 2022. Vi havde derfor opstartsmøde med Colas og Nordsjællands Park og Vej (NSPV), hvor vi fremlagde vores synspunkter og råd i forbindelse med arbejdet. Vi tilbød desuden at supplere deres information gennem vores nyhedsbreve, men påpegede mange gange, at informationsopgaven primært lå hos Colas.
Som det er alle bekendt, så gik det anderledes, og vi blev brugt som vigtigste – og eneste – informationskilde overfor grundejerforeningens beboere. På grund af uprofessionel og tilfældig planlægning medførte det et stort arbejde for bestyrelsen i forsøget på at informere på bedste og hurtigste vis – og selvom mange beboere nok har følt både sen og skiftende information, så gjorde bestyrelsen alt for at være hurtige og præcise, men konstante kontra ordrer umuliggjorde et bedre resultat.

Når vi ser bort fra problemerne med information, så er slutresultatet heldigvis ok. Vi er meget enige i, at der langt fra er kælet om detaljerne f.eks. omkring de fine brosten ved torvene – men omvendt er vi utrolig glade for at få ny asfalt i fuld bredde. De nye veje kan forhåbentlig holde i mange år, selvom mange veje allerede har fået revner. Netop revner blev denne gang forsøgt undgået på stamvejene, hvor der forsøgsvis blev lagt glasfibervæv under asfalten – vi må se hen over årene, om det formår at holde bedre.
I 2023 forventer vi forsat en smule opfølgning både på forsegling af revner på Myremosevej, udbedring af en hajtand, som er defekt, samt udglatning af de meget høje bump på første stikvej på Myremosevej.

2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Støjvolden
Hvert år konstaterer vi, at vores områder er pæne og velholdte. Men i år nøjes vi ikke med det, for på baggrund af forslaget frembragt på generalforsamlingen i 2022 med efterfølgende dialog er vi startet med at fælde/udtynde den mest generende del af bevoksningen på støjvolden mod Kongevejen. Selvom forslaget jo ikke umiddelbart muliggjorde ekstra omkostninger i 2022 (da budgettet ikke havde afsat midler dertil), så er det lykkedes at justere på allerede planlagte aktiviteter (andre vedligeholdelsesprojekter). Dette, sammenholdt med at udgifter til f.eks.

hjertestarter ikke blev så store som budgetteret, har muliggjort, at vi allerede kunne starte i 2022 med at fælde 12 store træer. Til efteråret 2023 har vi planlagt at fælde yderligere 15 træer, og ligeledes et antal årene efter (afhængig af økonomi og udgift).
Igennem årene har vi jævnligt tyndet ud og fældet på volden, men vi vil nu i en fast årlig rutine over de næste år gøre en fokuseret indsats for at gøre volden mindre generende uden samtidig at fjerne dens støjdæmpende bidrag. Herefter vil vi lave en fornyet vurdering af indsatsen – forventningen er, at vi så økonomisk har kunnet formå at fjerne mange gener, således at volden kan indgå i en årlig pasningsplan på fod med de øvrige grønne områder, men hvor fokus er på at holde generne på det niveau, som vi regner med at have opnået efter den ekstra indsats.

Bestyrelsen har i efteråret besøgt flere af de beboere, som bor ud mod volden, for at få et indtryk af generne og hvilke kommentarer, som de måtte have. Blandt andet ud fra den indsamlede feedback har bestyrelsen startet en indsats på volden, som skal mindske generne indenfor vores økonomiske rammer – indsatsen bygger på en helhedsbetragtning ud fra (men ikke begrænset til) parametre som: *Afstand til volden, højde, bredde, densitet, om det er foreningens område, beplantningen på egen matrikel* samt naturligvis *økonomi*. Retningslinjerne for kommunens del af volden vil f.eks. også indgå i helhedsbetragtningen samt naturligvis egnede tidspunkter for udførelsen.
Beboere må som altid henvende sig, hvis man føler, at man har nyt input til bestyrelsen - input som kan indgå i den samlede vurdering og planlægning - men bestyrelsen laver en samlet plan ud fra bl.a. de tidligere nævnte kriterier, så det er ikke ensbetydende med, at man får enkelt-ønsker opfyldt.

Træer i området
Ud over de nævnte træer på volden, så har vi også fældet træer andre steder i foreningen. Det gælder f.eks. ved mosen, hvor 2022 startede med flere væltede træer, hvoraf et som faldt ud over gangstien. Ligeledes på fællesarealet mellem andelsboligerne, hvor tre store egetræer er blevet fældet efter ønske fra AB Damgården 1, som har betalt halvdelen af udgiften.

Græsslåning/Mosen
Græsset er naturligvis slået i samme omfang, som de andre år, og som noget nyt har vi i årsregnskabet vist græsslåningen i de fire områder, som den omfatter. Dette for at synliggøre, at vi ud over det store midterstykke også slår græs på begge sider af støjvolden, hele vejen rundt om mosen og på arealet op mod Myremosevej. I mosen er vi fortsat med at rydde op og beskære i det meget tidlige forår, og "blomsterengen" blev kun slået én gang i 2022, og det forsætter vi med her i 2023.
Alt i alt spiller det brogede landskab med den blandede vegetation i vores store område en meget stor og vigtig rolle i den samlede **Biodiversitet**. Se også indlæg på hjemmesiden: https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet

Endelig må vi bede vi om, **at man ikke henkaster haveaffald i mosen eller på vores fællesarealer**, og dette gælder naturligvis også de sorte hundeposer, som man desværre møder rundt omkring - især om sommeren.

Vejtræer
Hvad vejtræerne angår, så stopper vi med at topskære dem, og overlader fremtidens vedligeholdelse til NSPV/Fredensborg Kommune, da vores gamle aftale, som vi siden 2011 har beskåret ud fra, ikke gælder mere og ikke kan fortsætte.

Dette betyder så, at vi for sidste gang udskifter vejtræer. De sidste 9 på Damgårdsvej har vi aftalt med NSPV bliver udskiftet i efteråret 2023, og dermed er vi færdige med at ny-plante på stamvejene Myremosevej og Damgårdsvej. Udskiftningen vil blive finansieret af

grundejerforeningens hensættelser. Det medfører så også, at ordningen, som blev indgået i 2009, om at få et vejtræ udskiftet mod betaling falder bort. **Sidste chance er således nu, hvor prisen er 5.625,00 kr. inkl. moms pr. træ.**

Det er naturligt her til slut at nævne, at vi i 2022 har holdt flere møder med NSPV, og derigennem erfaret, at gamle aftaler ikke holder i den nye tid med den megen fokus på miljø og diversitet. Vi må derfor være glade for det, vi nåede at få gjort, mens det endnu var muligt.

3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.

Kabelnetværk
Både TV og internet leveres fortsat direkte til medlemmerne af YouSee, hvor foreningen ejer selve kabelnettet. Forbindelsen er fuldt ud opdateret, så det er muligt at bestille Giga-bit hastigheder.

Ifølge loven er det ikke tilladt at blokere for andre udbydere af internet, og i vores forening er det således også muligt at vælge en 3. parts udbyder af internet.
Det er vores erfaring, at internet leveret gennem antennekablet leverer den lovede hastighed, hvilket man også selv kan verificere. Selvom kabelnettet er et coax-net og ikke et fibernet, så er der fiber helt frem til tilslutningen til foreningens net, og coax-nettet kan derfor sagtens levere de høje hastigheder på stabil vis.

Det er dog utrolig vigtigt at fremhæve, at når man oplever dårligt internet, så er årsagen næsten altid, at man har dårlig Wi-Fi dækning i ens bolig. Se evt. mere her (eller Google emnet "dårligt WI-FI"): https://kundeservice.yousee.dk/bredbaand/loes-problem/optimer-wifi

Veje og stier
Vi holder løbende øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier og kommunens veje, så vi til stadighed har veje/stier uden huller. Vi har jævnligt kontakt til Nordsjællands Park og Vej om veje og stier i området.
Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier - vi opfordrer vores beboere til at downloade den til deres telefon. På den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det. "Giv et tip" er lavet af NSPV, som modtager indrapporteringerne og derefter forsøger at håndtere dem på bedste vis.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen har igennem årene pga. skiftende ejerforhold været varetaget af mange forskellige: Dong, Ørsted, Verdo, SEAS-NVE og nu kommunen, som igen har sat Verdo på opgaven. Man skal derfor igennem kommunens hjemmeside for at nå til Verdo's side, hvor man så nemt kan udpege en lampe på kortet og fejlmelde den (der er også link på foreningens hjemmeside): https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vejbelysning
Vi kan kun opfordre til, at man indberetter defekte lamper, så de bliver udskiftet.

Snerydning i vores område foretages af kommunen og efter deres plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår, der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside. Grundejerforeningens område – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Vi anser snerydningen for acceptabel, men behovet ser også ud til at være mindre år efter år.

Sikkerhed og indbrud
Vi ser desværre fortsat enkelte indbrud i området, men ikke mere end øvrige steder i Nordsjælland generelt. Det er alligevel uheldigt, og vi opfordrer alle til at holde øje med usædvanlige forhold i området og straks rapportere sådanne forhold til politiet.
Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail, men vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forebyggende effekt, at

beboerne orienteres. Vi anbefaler derfor i høj grad **Nabohjælp**´s app, som både er sikkert lavet (MitID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

Affaldssortering
Fredensborg Kommune har det seneste år justeret deres affaldssortering i forhold til den indledningsvise erfaring med behovet, og vores affaldsbeholdere er blevet ændret. En af andelsboligforeningerne har også affaldsøer til fælles brug, men vi minder om, at det udelukkende er til brug for deres egne medlemmer.
Husk i den forbindelse også, at man kan tilmelde sig en SMS-service, så man adviseres inden den pågældende type affald hentes – tilmeld på Fredensborg Forsynings hjemmeside:
https://fredensborgforsyning.dk/selvbetjening-kundeservice/tilmeldafmeld-sms

Hjemmeside
Det er vores opfattelse, at foreningens hjemmeside fungerer efter hensigten samt indeholder det nødvendige. Der foretages jævnligt små forbedringer specielt på baggrund af feedback fra brugerne, men også sikkerhedsopdateringer kræver jævnligt en ekstra indsats at vedligeholde. Samtidig fungerer vores fil-arkiv upåklageligt og efter hensigten.
I forbindelse med Persondataforordningen (GDPR) gør vi opmærksom på, at G/F Damgården registrerer medlemmernes navn og adresse samt e-mail og telefonnummer, når vi har fået det oplyst eller kan se det offentligt på andre medier. Medlemskab af grundejerforeningen, som jo er obligatorisk, tolkes som accept af, at vi må registrere disse data.

4. Økonomien og aktiviteter i 2022-23

På længere sigt er det bestyrelsens politik, at slitage på vores aktiver skal betales over driften - eventuelt i form af hensættelser, så store udgifter ikke kommer til at belaste et enkelt års budget. Vores største aktiver i den henseende er vores stier (og veje), vores grønne områder samt vores coax-kabler og fordelerskabe.
Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vores kabelnetværk. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige. Dog vil vi i en kort årrække suspendere hensættelser til veje og stier for at kunne gøre en ekstra indsats på støjvolden.

Det er ligeledes vores vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vores daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.
Kontingentet steg sidste år efter mange års fastholdt niveau. Trods mange prisstigninger generelt i samfundet, så håber bestyrelsen at kunne holde dette niveau, men udviklingen i omkostninger til leverandører samt omfanget af vores aktiviteter kan dog påvirke ønsket.

Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger fortsat et yderst acceptabelt kontingent-beløb, hvilket naturligvis også skyldes, at vi pga. bestyrelsens frivillige arbejde ikke har høje udgifter til en administrator.
Vi opfordrer desuden til, at I tilmelder jeres betalinger til BS Betalingsservice (PBS) – dette vil lette arbejdet for vores kasserer og sikre rettidige indbetalinger.

Afslutning

Sluttelig vil jeg, som der er tradition for, benytte lejligheden til at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og tak for den store frivillige indsats, som I alle gør for grundejerforeningen.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Per Koch Jensen, Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 22. februar 2022

Til beboerne i grundejerforeningen

Bestyrelsen har hermed fornøjelsen at indkalde til den årlige ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen "Damgården" i henhold til vedtægternes § 10 stk. 1 og § 11 stk. 1.

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 23. marts 2022 kl. 19.00

på Nivå Skole **SYD (Centralskolen) i Tigersalen**

Dagsorden ifølge vedtægternes § 10 stk. 2:

a. Valg af dirigent
b. Formandens beretning
c. Fremlæggelse af revideret regnskab
d. Valg til bestyrelsen, på valg er:
    1. Valg af formand:
        Per Koch Jensen er på valg og er villig til genvalg
    2. Valg til bestyrelsen:
        Rune Saaby Duschek er på valg og er villig til genvalg
        Lars Merkelsen er på valg og er villig til genvalg
e. Valg af suppleanter til bestyrelsen
f. Valg af revisor og revisorsuppleant
g. Indkomne forslag: Vedligeholdelse af volden (se herunder)
h. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent
i. Eventuelt

Vedlagt følger formandens beretning, en kopi af det underskrevne regnskab for 2021, samt bestyrelsens budget for 2022. Materialet kan også downloades fra gf-damgaarden.dk.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Forslag om vedligeholdelse af volden

Bevoksningen på volden ud mod Kongevejen, er ved at antage en anseelig dimension til gene for beboerne der bor tættest på volden.
Gene i form af skygge, store mængder af frø i haverne samt en bekymring for at træer vælter i en storm.

For at minimere en større udgiftspost til vedligehold, vil vi foreslå at foreningen laver en struktureret, og igangsættende plan for vedligeholdelse af volden.

Med venlig hilsen
En beboer på Damgårdsvej

Grundejerforeningen DAMGAARDEN

Referat af ordinær generalforsamling 2022 **Mødedato: 2022-03-23**
Nivå Skole Syd kl. 19.00

Deltagere: Bestyrelsen på nær Rune Saaby Duschek, som desværre blev forhindret.

a. Valg af dirigent
Per Møller, Damgårdsvej 15, blev valgt og fastslog, at generalforsamlingen er lovlig indkaldt og derfor beslutningsdygtig. 17 parceller deltog, repræsenterende 34 stemmer.

b. Beretning 2021
Formandens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået.

Spørgsmål til beretningen:

Beboer på Damgårdsvej
Slidlag. Bliver vejen med høje vejbump, eller uden?
Svar: Der bliver glædeligvis lagt asfalt i fuld vejbredde, men det vil uvægerligt gøre bumpene en smule mindre/lavere.

Sti lang mosen, på grundejerforeningens område: Er der planer for at lave lys?
Svar: Nej, der er ikke planer for lys.

Beboer på Damgårdsvej
Lys på sti langs Kongevejen: Hvorfor er der ikke lys der?
Svar: Det er en kommunal sti, som ikke klassificeret som en sti, der har behov for lys.

Beboer på Damgårdsvej
Fortov langs Damgårdsvej er ødelagt af store rødder. Kan der blive gjort noget for at afhjælpe dette?
Svar: Vi har igennem snart 2 år rykket kommunen for at få udbedret det største "bump", og vi er blevet lovet at det kommer med i den licitation, som vedrører renoveringen af fortovene her i 2022.

Beboer på Damgårdsvej
Kommentar: Da lys skulle laves i området i sin tid, blev det besluttet, at der skulle være lys fra hver husstand til busstoppesteder. Derfor er der stisystemer uden lys på strækninger uden huse, eks. langs stien der går parallelt med Kongevejen.
Kommentar: Der er pt sager i kommunen, der har sat øget fokus på sikkerhed på fortove, derfor er det vigtigt at melde sager ind som det nævnte problem med rødder, der stikker op af fortovet, evt. via "Giv et tip".

Herefter blev beretningen accepteret.

c. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2021
Revideret regnskab blev fremlagt og godkendt.

d. Valg til bestyrelsen
Valg af formand:
- Per Koch Jensen genvalgt uden modkandidater.

Valg til bestyrelsen:
- Rune Saaby Duschek genvalgt uden modkandidater.
- Lars Merkelsen genvalgt uden modkandidater.

e. Valg af suppleanter
Simon Nemitz Nielsen (genvalg), Myremosevej 27
Dorthe Jakobsen Mandøe (ny), Damgårdsvej 69
Nikolaj Visby Sandbæk (ny), Damgårdsvej 81
blev valgt i nævnte rækkefølge uden modkandidater

f. Valg af revisor
Jens S. Hansen, Myremosevej 7, blev genvalgt som revisor
Thomas Skou Hansen, Damgårdsvej 10, blev valgt som revisorsuppleant.

g. Indkomne forslag

Forslag om vedligeholdelse af volden – fremsat af Jardtrud Botnen

Beboer på Damgårdsvej
Der savnes buske fremfor træer til støjdæmning ved volden overfor planteskolen.
Beboeren generes af de nuværende træer, der skygger og kaster frø.

Beboer på Damgårdsvej
Frygter at fældning af for mange træer, vil give øget støj længere ind i foreningens område.

Beboer på Damgårdsvej
Træerne menes ikke at være plantet, men selvsået, og bør derfor ikke være del af beskæringsplan. De ønskes fældet.

Beboer på Myremosevej
Der bør også være hensyntagen til beboere længere væk fra volden. Vold og buske dæmper støj nær Kongevejen, mens træerne dæmper støjen for de beboere længere inde i foreningens område.

Beboer på Damgårdsvej
Finder at træerne er blevet for voldsomme, og vil gerne have bestyrelsen kigger på området med beboerne.

Beboer på Damgårdsvej
Efterlyser undersøgelse af, hvad der støjdæmper bedst, og mulighed for at planlægge beplantningen ud fra dette.

Beboer på Damgårdsvej
Den høje fart på Kongevejen, er primær årsag til støj. Folk kører alt for hurtigt på strækningen fra Nordvej til byskiltet.

Beboer på Damgårdsvej
Henviser til eksisterende støjmåling på "dingeo".
Foreslår at kommunen ændrer hastighed på Kongevejen ved at flytte skiltet for bymæssig bebyggelse nord for Nordvej, da bebyggelse nu strækker sig hertil. I dag er der flere forskellige hastighedsbegrænsninger på strækningen på hhv. 70, 60 og 50 km/t. Kommunen har lige fået mulighed for selv, at fastsætte fartgrænser på de kommunale veje, så der er nu en mulighed for at få ændret fartgrænserne.

Beboer på Mosevænget
Foreslår at der inviteres / indkøbes specialister i støj og beplantning til at komme med en plan.

Bestyrelsen: Der er strategi for vedligehold af alle de grønne områder, som skal tilgodese alle områder og beboerne i disse. Planen er udarbejdet i samarbejde med de gartnere der udfører vedligeholdelsen. I planen tages i videst muligt omfang hensyn til biodiversitet, æstetik, funktionalitet, beplantning, støj og økonomi.
Bestyrelsen planlægger besøg af området med beboerne, hvor der gennemgås ønsker for vedligehold, og muligheder der tilgodeser hele foreningens område.

Per Møller (Dirigent):Bestyrelsen ser på området ved volden med beboerne og får fremlagt ønsker for vedligehold.

h. Fremlæggelse af og godkendelse af budget samt fastlæggelse af kontingent
Bestyrelsen (ved kassereren) foreslog et årligt kontingent på 2.000 kr. i 2022, en stigning på 200 kr. i forhold til 2021. Budgettet og kontingentet på 2.000 kr. for 2022 blev vedtaget.

i. Evt.

Beboer på Damgårdvej
Nilan varmtvandsanlæg trænger til udskiftning. Flere boliger har samme type anlæg fra samme periode. Beboeren får en specialist i indeklima forbi til at rådgive om mulighederne for et nyt anlæg, der evt. også kan give varm luft til boligen. Er der mulighed for at gå flere sammen og få et fælles tilbud?
Svar: Beboeren er velkommen til at videregive informationer på eventuelle firmaer og muligheder til bestyrelsen, som på vegne af beboerne i foreningen undersøger muligheder for tilbud / mængderabat ved udskiftning af flere anlæg baseret på det antal anlæg som bestyrelsen har kendskab til, og via rundsending med tilbud om udskiftning.

Beboer på Damgårdsvej
Spørgsmål: Kender bestyrelsen fremtiden for fjernvarmepriserne?
Svar: Priserne afhænger af Norfors. Norfors benytter affaldsforbrænding til fjernvarme, så der er ikke umiddelbar udsigt til store prisstigninger.

Generalforsamlingen sluttede herefter ca. kl. 20:00

Nivå, den _____

_____
Dirigent Per Møller

_____ _____ _____
Formand Per Koch Jensen | Næstformand Bertel Holm | Kasserer Niels Conradsen

_____ _____
Rune Saaby | Lars Merkelsen

Februar 2022

Formandens beretning 2021-22

Selvom der mod forventning gik endnu et år, hvor pandemien overskyggede alt, så bød år 2021 heldigvis også på mange aktiviteter, som enten kunne gennemføres nogenlunde som hidtil eller blot med visse hensyn. De vigtigste aktiviteter har således i år koncentreret sig om følgende:

1. Udskiftning af fjernvarmerør
2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder beskæring ved Myremosen og udskiftning af vejtræer
3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.
4. Hjertestarter
5. Økonomi og aktiviteter i 2021

1. Udskiftning af fjernvarmerør

I 2017 påbegyndtes arbejdet med udskiftning af fjernvarmerør, og endelig i 2021 blev sidste fase med de resterende 4 stikveje på Damgårdsvej gjort færdig. Gennem de forskellige faser har bestyrelsen fulgt projektet tæt og blandt andet deltaget i opstartsmøder, hvor vi har forsøgt at pointere de væsentligste fejl, så de ikke blev gentaget året efter. De tidligere år er det lykkedes meget godt med små forbedringer fra gang til gang, men i denne sidste fase var vi mere uheldige.

Det største problem opstod, da det blev konstateret, at boremanden trods instruks om for-boring og gennemsyn af væggen før fuld gennemboring alligevel valgte at save igennem træbjælker, som viste sig at være bærende! Det er dog kun den hustype, som er i starten af Damgårdsvej, som har en vægtype med bærende træbjælker, og det er kun i nogle huse, at det blev konstateret.
Det er selvfølgelig fuldstændig uacceptabelt og både beboere og bestyrelsen har haft mange møder med Norfors og det rådgivende ingeniørfirma Damgaard. De har som udgangspunkt foretaget beregninger, som viser, at bæreevnen er intakt trods den manglende bjælke, idet husene er overdimensioneret og dermed godt kan undvære en enkelt bjælke – derfor mener de ikke, at der er behov for yderligere udbedringer.

Bestyrelsens opfordring til beboerne er dog at bede Norfors om en udbedring, hvor den bærende bjælke reetableres - men da det er op til den enkelte beboer at fremsætte dette krav (bestyrelsen er ikke juridisk part i projektet), og da det naturligt vil medføre en fornyet opskæring af væggen, så vil det for hver enkelt være en afvejning af, om det er ulejligheden værd.

Da gennemboringen af de bærende bjælker blev opdaget, blev arbejdet naturligt stoppet og resten af arbejdet blev forsinket. Dermed opstod der desværre også efterfølgende en del bøvl i form af dårlig kommunikation, om hvornår arbejdet blev udført, omkoblinger foretoges og vejene blev spærret – samtidig blev bestyrelsen ikke orienteret, og al information gik gennem beboerne, hvilket var meget utilfredsstillende. Vi har fremført vores oplevelser for Norfors og Damgaard, men det er naturligvis uvist, om de ønsker at bruge det fremadrettet, da det jo var sidste fase her.

Afslutningsvis mangler der fortsat et nyt slidlag, som er blevet lovet i år på både starten af Myremosevej og Damgårdsvej. Vi har fået bekræftet denne plan på mange møder og regner derfor med at det sker, men vi følger naturligvis op på det fortsat.

Endelig skal det nævnes, at såfremt man fortsat har et problem efter projektet er afsluttet (for eksempel fliser, som er sunket), så skal man kontakte Norfors – selvom det er et par år siden man fik arbejdet udført, er det fortsat muligt at få udbedret fejl, da der er 5 års garanti.

2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder beskæring ved Myremosen og udskiftning af vejtræer

Arealet, som vores grundejerforening omfatter, er en meget forskelligartet natur. Det strækker sig fra støjvolden ud mod Kongevejen, som ikke kun er et plantebælte mod støj og bilos, men nok så meget en frodighed af forskellige buske og træer. Vi deler den med Fredensborg kommune, og det samme gør vi med Myremosen, som er reguleret af Naturbeskyttelsesloven.

Som bestyrelse lægger vi stor vægt på, at foreningens plejede områder fremstår så pæne som mulige, samtidig med at de er et vigtigt bidrag til at gøre det attraktivt at bo her. Fordelingen mellem de naturlige områder og de plejede er i dag ca. 50/50, og den fordeling ønsker vi at bibeholde.

Græsarealerne
Sommeren 2021 var ligesom året før en almindelig dansk sommer med regn og sol, og det betød, at vi også i 2021 nåede over de 10 slåninger, som vores budget er på - dog uden yderligere omkostning takket være vores mangeårige aftale med gartneren; det sparer ham for både mandetimer og mindre slid på maskinerne.

Vejtræer
Ud fra vores aftale med kommunen om beskæring af vejtræerne, så var det, som vi beskrev i sidste års beretning, at træerne på alle sidevejene ud fra vores beskæringsplan blev beskåret i slutningen af januar 2021 grundet en Covid-19 isolation af gartneren. I 2021/22 vil det være træerne på fællesarealet, der står for tur. Beskæringen sker inden løvbrud.
Endvidere har vi efterkommet et ønske fra AB Damgården II om at fælde de tre store træer på fællesarealet ud for dem. Andelsboligforeningen betaler halvdelen af udgiften.

Beskæringsplanen, som vi kører efter, ser således ud:

2019: Beskæring af træerne på Damgårdsvej (der er ikke flere store træer på Myremosevej)
2020/2021: Beskæring af træerne på sidevejene til Damgårdsvej og Myremosevej
2021/2022: Beskæring af træerne på fællesarealet
2022/2023: Ingen beskæring
2023/2024: Ingen beskæring, hvis resten af træerne på Damgårdsvej er udskiftet

Siden 2015 er vi begyndt at udskifte de allerstørste vejtræer, da det ikke mere var muligt indenfor de økonomiske rammer med den fireårige beskæringscyklus at holde væksten i ave. Dette har vi i samarbejde med kommunen fortsat i 2020, da vi endnu en gang fandt plads i økonomien til at fortsætte.

I 2021 er det kun kommunen, der i foråret har genplantet et træ på Myremosevej. Det skete fordi NSPV glemte at udskifte et af de udgåede træer året før. Om vi i 2022 vil komme videre med at udskifte de sidste store træer på Damgårdsvej, er det endnu for tidligt at sige noget om.

Udskiftningen foregår ud fra den aftale, som vi hvert år siden, den blev indgået med kommunen i 2011, har omtalt her i beretningen, og som giver alle i grundejerforeningen muligheden for at få udskiftet et generende vejtræ, hvis det kan godkendes af bestyrelsen, vores gartner og kommunen, som ejer vejtræerne. Prisen i 2020 både for os og for den enkelte parcelhusejer, der måtte ønske det, var kr. 5.000 + moms ved 1 træ og kr. 3.500 + moms ved mere end 5 træer.

Mosen
Hvor mange grundejerforeninger kan prale af at have et åndehul for fisk, fugle og insekter, som Myremosen midt i sit domæne? Her har vi også det store åbne område, som vi for meget længe siden anlagde som en "blomstereng", men naturen udvikler sig nu engang som den selv vil, og det har den så fået lov til indtil nu. Godt nok holdt i ave ved to gange om året at blive slået, så den ikke springer i skov, og det er også sket i 2021. Stien rundt om mosen samt stykket foran de "grå" huse følger den øvrige græsslåning.

2021 startede med at vi beskar og ryddede den store bevoksning flere steder i den sydlige ende, så der blev fuldt indkig til mosen, og denne rydning vil vi fortsætte med i 2022. Samtidig vil vi også fortsætte med at beskære og rydde hele kanten op mod bebyggelsen, så der her fortsat bliver frit og åbent udsyn. Sådan en omgang er stadig ikke helt billig, hvilket også fremgår af budgettet, men vi har fundet, at med det resultat vi opnåede sidste år, så er det værd at fortsætte rydningen.

Alt i alt spiller det brogede landskab med den blandede vegetation i vores store område, og som vi gør alt for at passe på, så godt det er muligt, en meget stor og vigtig rolle i den samlede **Biodiversitet**.
Se indlæg på hjemmesiden: https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet

Endelig som vi plejer, så beder vi om, at man ikke henkaster affald (heller ikke haveaffald) i mosen eller på vores fællesarealer, og dette gælder naturligvis også sorte hundeposer, som man desværre møder rundt

omkring - især om sommeren.

3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.

Kabelnetværk

Både TV og internet leveres fortsat direkte til medlemmerne af YouSee, hvor foreningen ejer selve kabelnettet. Forbindelsen er fuldt ud opdateret, så det er muligt at bestille 1000 Mbps hastigheder.

Ifølge loven er det ikke tilladt at blokere for andre udbydere af internet, og i vores forening er det således også muligt at vælge en 3. parts udbyder af internet.
Det skal dog være en leverandør, som har en aftale med YouSee, da det jo skal kunne lade sig gøre rent teknisk at benytte YouSee's udstyr/tilslutning. Eksempelvis har udbydere som Fastspeed, Kviknet, Hiper, Telenor og Telia aftaler med YouSee og kan derfor levere internet i vores forening.
I den forbindelse gør vi venligst opmærksom på, at man selv skal være bevidst om, hvorvidt man har visse kombinations-fordele hos YouSee, når man for eksempel har både TV og Internet hos dem – disse fordele vil i givet fald forsvinde.
Det er også vigtigt at minde om, at internet leveret gennem antennekablet faktisk leverer den lovede hastighed, hvor internet via telefonkablet ofte er mere svingende og ustabilt.
Selvom kabelnettet er et coax net og ikke et fibernet, så er der fiber helt frem til tilslutningen til foreningens net, og coax nettet kan derfor levere de høje hastigheder.

Det er utrolig vigtigt at fremhæve, at når man oplever dårligt internet, så er årsagen næsten altid, at man har dårlig WiFi dækning i ens bolig. Se evt. mere her (eller Google emnet "dårligt wifi"):
https://kundeservice.yousee.dk/bredbaand/loes-problem/optimer-wifi

Veje og stier

Vi holder løbende øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier og kommunens veje, så vi til stadighed har veje/stier uden huller. Vi har jævnligt kontakt til Nordsjællands Park og Vej om veje og stier i området.
Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier - vi opfordrer vores beboere til at downloade den til deres telefon. På den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det. "Giv et tip" er lavet af NSPV (Nordsjællands Park og Vej), som modtager indrapporteringerne og derefter forsøger at håndtere dem på bedste vis.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen har igennem årene pga. skiftende ejerforhold været varetaget af mange forskellige: Dong, Ørsted, Verdo, SEAS-NVE og nu kommunen. Det betyder desværre, at den tidligere nemme mulighed for indberetning af fejl via en app ikke længere er mulig. Man skal således nu gennem Fredensborg Kommune's hjemmeside udfylde en formular. Det er mere besværligt, men vi opfordrer fortsat til at man gør det, således at vi kan undgå mørke områder i for lang tid – der er også et direkte link på foreningens hjemmeside.

Snerydning i vores område foretages af kommunen og efter deres plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår, der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside.
Grundejerforeningens område – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Vi anser snerydningen for acceptabel, men behovet ser også ud til at være mindre år efter år.

Sikkerhed og indbrud

Vi ser desværre fortsat enkelte indbrud i området, men ikke mere end øvrige steder i Nordsjælland generelt. Det er alligevel uheldigt, og vi opfordrer alle til at holde øje med usædvanlige forhold i området og straks rapportere sådanne forhold til politiet. Det kan desuden anbefales at deltage i politiets SMS-service, hvor man adviseres ved hændelser i lokalområdet, hvor man kan bidrage med f.eks. at holde øje med bestemte biler/personer. Se mere på hjemmesiden: https://www.hjaelppolitiet.dk/

Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail. Vi vil derfor opfordre til, at man tilmelder sig vores nyhedsmails. Vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forbyggende effekt, at beboerne orienteres. Vi minder desuden om **Nabohjælp**´s app, som både er sikkert lavet (NemID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

Affaldssortering
Fredensborg Kommune har ligesom mange andre kommuner implementeret affaldssortering, og vi har alle modtaget flere affaldsbeholdere, ligesom andelsboligforeningerne har fået etableret affaldsøer til fælles brug udelukkende for deres egne medlemmer.
Vi minder i den forbindelse om, at man kan tilmelde sig en SMS service, så man adviseres inden den pågældende type affald hentes – tilmeld på Fredensborg Forsynings hjemmeside:
https://fredensborgforsyning.dk/selvbetjening-kundeservice/tilmeldafmeld-sms

Hjemmeside
Det er vores opfattelse, at foreningens hjemmeside fungerer efter hensigten samt indeholder det nødvendige. Der foretages jævnligt små forbedringer specielt på baggrund af feedback fra brugerne. Samtidig fungerer vores fil-arkiv også upåklageligt og efter hensigten.
I forbindelse med Persondataforordningen (GDPR) gør vi opmærksom på, at G/F Damgården registrerer medlemmernes navn og adresse samt e-mail og telefonnummer, når vi har fået det oplyst eller kan se det offentligt på andre medier. Medlemskab af grundejerforeningen, som jo er obligatorisk, tolkes som accept af, at vi må registrere disse data.

4. Hjertestarter

På generalforsamlingen i 2021 var der fuld opbakning til at anskaffe en hjertestarter i foreningen, og bestyrelsens forslag om at søge Trygfonden to gange blev vedtaget. Det blev ydermere vedtaget, at hvis vi fik to afslag, så kunne bestyrelsen selv indkøbe en – også selvom det ville give et mindre underskud i regnskab 2021, da dette budget jo allerede var lavet.
Desværre fik vi to afslag, så bestyrelsen har derfor undersøgt markedet for at finde den rette leverandør af både hjertestarter, skab samt service, og vi har valgt First-8.dk. Derefter voldte den ønskede placering en del problemer, da det er sydvendt og dermed solrigt, og samtidig havde de mulige skabstyper forskellige ulemper såsom størrelse og krav om ekstern strømforsyning. Endelig var hjertestarteren pga. komponentmangel i restordre, men den 4. februar lykkedes det endelig at sætte hjertestarteren ind i det fuldt funktionelle skab, som vi mener både er tilpas synligt uden at være for dominerende i området.
En stor tak skal lyde til andelsboligforeningen på Damhusvænget for deres velvillighed og support.

I samme forbindelse kan vi også kun opfordre til, at man overvejer, om man har tid og lyst til at være hjerteløber – man kan læse mere om, hvad det kræver, på: https://hjertestarter.dk/hjerteloeber

5. Økonomien og aktiviteter i 2021

På længere sigt er det bestyrelsens politik, at slitage på vores aktiver skal betales over driften - eventuelt i form af hensættelser, så store udgifter ikke kommer til at belaste et enkelt års budget. Vores største aktiver i den henseende er vores stier (og veje), vores grønne områder samt vores coax-kabler og fordelerskabe.
Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vores kabelnetværk. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.
Det er ligeledes vores vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vores daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.
Kontingentet har i mange år været uændret trods de sædvanlige stigninger i samfundet. I 2021 er resultatet dog endt med et mindre underskud primært pga. ekstraordinært indkøb af hjertestarter samt voksende renteudgifter, og derfor er vi desværre fremadrettet nødt til at foretage en mindre kontingentsforøgelse.
Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger fortsat et acceptabelt kontingent-beløb, hvilket naturligvis også skyldes, at vi pga. bestyrelsens frivillige arbejde ikke har høje udgifter til en administrator.
Vi vil dog gerne opfordre til, at I tilmelder jeres betalinger til Nets (PBS) – dette vil lette arbejdet for vores kasserer og sikre rettidige indbetalinger.

Afslutning

Sluttelig vil jeg, som der er tradition for, benytte lejligheden til at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og tak for den store frivillige indsats, som I alle gør for grundejerforeningen.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen

Grundejerforeningen "Damgården"

v/Formand Per Koch Jensen Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå

REGNSKAB 2024 og BUDGET 2025

Resultatopgørelse og Balance 2024
Budget 2025
Noter til Regnskab 2024 og Budget 2025

Balance pr.
31-12-2024

Tal i Kroner	2022	2023	31-12-2024	Noter
Aktiver				
Nordea Grundkonto	614.913,45	510.153,44	9.147,28	
Opsparing Erhverv - Nordea	0,00	0,00	927.554,13	
Nordea Foreningskonto	251.983,53	392.233,87	3.687,75	
Debitorer	0,00	0,00	0,00	**7**
Aktiver ialt	**866.896,98**	**902.387,31**	**940.389,16**	
Passiver				
Egenkapital				
Overskud overført fra tidligere år	324.122,64	326.254,69	331.120,02	
Driftsresultat for året	2.132,05	4.865,33	8.026,85	
	326.254,69	331.120,02	339.146,87	
Kortfristet gæld				
Kreditorer (kendte fakturaer)	0,00	0,00	0,00	**8**
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	**8**
Forudbetaling	0,00	5.625,00	600,00	**8**
	20.000,00	25.625,00	20.600,00	
Reservationer ultimo (akkumuleret)				
- Kabelnetværk	206.921,56	221.921,56	236.921,56	**9+10**
- Renovering af Mosen				
- Reservationer veje og stier	304.720,73	314.720,73	334.720,73	**9+10**
- Vejtræer	9.000,00	9.000,00	9.000,00	**9+10**
	520.642,29	545.642,29	580.642,29	
Passiver i alt	**866.896,98**	**902.387,31**	**940.389,16**	

Per Koch Jensen
Formand

Rune Saaby Duschek
Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen
Kasserer

Bertel Holm
Næstformand

Lars Merkelsen
Bestyrelsesmedlem

Jens S. Hansen
Revisor

G/F Damgården

Resultatopgørelse - perioden: 1-1-2024 til 31-12-2024	Budget 2025

Tal i Kroner	Aktuelt 2022	Aktuelt 2023	*Budget 2024*	**Aktuelt 31-12-24**	Noter	*Budget 2025*
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	358.300,00	358.300,00	*358.300,00*	358.300,00	**10**	*376.250,00*
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	600,00	600,00		2.400,00	**1**	
Renteindtægter/udgifter	-2.881,87	895,30	*1.000,00*	9.461,92	**1**	*3.500,00*
Indtægter i alt	**356.018,13**	**359.795,30**	*359.300,00*	**370.161,92**	**1**	*379.750,00*
Udgifter						
Kabel-netværk						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-14.082,79	-14.776,34	*-15.500,00*	-15.369,79	**2**	*-16.000,00*
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	*-15.000,00*	-15.000,00	**2+10**	*-15.000,00*
	-29.082,79	-29.776,34	*-30.500,00*	-30.369,79		*-31.000,00*
Fællesarealer omkostninger						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-141.406,24	-140.624,21	*-145.700,00*	-145.625,50	**3+10**	*-145.700,00*
- Vedligeholdelsesprojekter	-31.125,00	-38.250,00	*-51.300,00*	-42.375,00	**3+10**	*-56.500,00*
- Legeplads			*-1.000,00*			*-1.000,00*
- Vejtræer + Volden	-67.500,00	-35.000,00	*-35.000,00*	-35.000,00	**3+10**	*-30.000,00*
- Vedligehold af Mosen	-33.125,00	-65.843,54	*-53.000,00*	-52.812,00	**3+10**	*-55.400,00*
- GRUNDSKYLD					**10**	*-6.700,00*
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-10.000,00		-20.000,00	**3+10**	*-10.000,00*
	-288.156,24	-289.717,75	*-286.000,00*	-295.812,50		*-305.300,00*
Hjertestarter	-5.054,74	-1.586,00	*-1.800,00*	-1.250,00	**4+10**	*-1.500,00*
Administrationsudgifter						
- Telefon/Internet	-5.225,00	-5.350,00	*-5.500,00*	-5.475,00		*-5.600,00*
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-3.954,05	-5.463,47	*-5.800,00*	-5.990,40	**5**	*-6.500,00*
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-9.576,00	-9.631,70	*-13.000,00*	-9.374,50		*-13.000,00*
- Hjemmeside og web omkostninger	-960,00	-1.195,00	*-1.500,00*	-1.307,50		*-1.600,00*
- Forsikringer	-11.152,26	-11.409,71	*-12.000,00*	-11.755,63		*-12.300,00*
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	*-300,00*	-300,00		*-300,00*
- Diverse	-425,00	-500,00	*-1.000,00*	-499,75		*-1.000,00*
	-31.592,31	-33.849,88	*-39.100,00*	-34.702,78	**5+10**	*-40.300,00*
Udgifter i alt	**-353.886,08**	**-354.929,97**	***-357.400,00***	**-362.135,07**		***-378.100,00***
Driftsresultat for året før reservationer	32.132,05	29.865,33	*16.900,00*	43.026,85	**6+10**	*26.650,00*
Driftsresultat for året	**2.132,05**	**4.865,33**	***1.900,00***	***8.026,85***	**6+10**	***1.650,00***

Noter til Regnskab 2024 og Budget 2025

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2024 aflevere et regnskab med et overskud på 8.026 kr. mod et budgetteret overskud på 1.900 kr. Dette anser bestyrelsen for fint.

1) **Indtægter**
De samlede indtægter, 370.162 kr., er 10.861 kr. over budget. Dette skyldes først og fremmest flere renteindtægter end forventet - og er et resultat af forhandling med Nordea om en ny konto med højere rente. Desuden har vi modtaget flere oplysningsgebyrer i forbindelse med bolighandler i G/F Damgården.

2) **Kabelnetværk**
Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 15.369 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) **Fællesarealer**
De samlede udgifter til fællesarealer er over budget - der er udgiftsført 295.812 kr., hvilket er 9.812 kr. over det budgetterede beløb. Overskridelsen skyldes, at vi i 2024 har hensat 20.000 kr. til veje og stier - en hensættelse, som ikke var budgetteret.
Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning m.m. 145.625 kr. - præcis på budget. Vedligeholdelsesprojekter består af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, vedligeholdelse af stier og beskæring forskellige steder i foreningen. Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 42.375 kr. - 8.925 kr. under budget.
I 2024 er oprydning i mosen fortsat. Den samlede udgift til mosen er 52.812 kr., hvilket omfatter den almindelige vedligeholdelse samt slåning af engareal, mosesti og mosebred.
Omkostninger til vedligeholdelsesprojekter samt omkostninger til mosen omfatter udgifter til vejrligsskader.

I 2024 er der sket en omfattende beskæring og fældning af træer på volden mod Kongevejen, ialt 35.000 som budgetteret. Fredensborg Kommune har opsagt aftalen om beskæring og udskiftning af vejtræer. Vi har i 2024 lavet en ny aftale med NSPV om udskiftning af de sidste store vejtræer på Damgårdsvej straks i 2025 - vi håber aftalen holder denne gang. Udgiften til udskiftningen af de sidste vejtræer vil blive dækket af G/F Damgårdens hensættelser til 'Vejtræer' samt til 'Veje og Stier'. Bl.a. derfor har vi i år hensat 20.000 kr., som ikke var budgetteret, til 'Veje og Stier'.

4) **Hjertestarter**
G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 1.250 kr., dækker almindelig service.

5) **Administration**
Administrationsudgifterne 34.702 kr. er samlet set 4.397 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Til gengæld ser vi fortsat en betydelig stigning i bankgebyrer og i udgifter til opkrævning af kontingent. Bankmæssigt har Grundejerforeningen en foreningsaftale med Nordea.

6) **Total**
Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 8.026 kr. mod et budgetteret overskud på 1.900 kr. Overskuddet inden hensættelser til 'Antenne', til 'Vejtræer' samt til 'Veje og Stier' beløber sig til 43.026 kr.

7) **Debitorer**, 0 kr.
Alle har betalt kontingent.

8) **Kreditorer - kortfristet gæld**
G/F Damgården havde d. 31/12-2024 ingen ubetalte regninger.
Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.
En lokal ejendomsmægler har lige inden årsskiftet betalt oplysningsgebyr - 600,00 kr. - to gange for den samme ejendom. Det ene gebyr ventes tilbagebetalt primo 2025.

9) **Reservationer**

I 2024 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 20.000 kr. til veje og stier.
I 2024 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til 'Vejtræer', til 'Kabelnetværket' og til 'Veje og Stier'.

10) **Budget for 2025**

Kontingentet i 2025 foreslås hævet fra 2.000 til 2.100 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 1.650 kr. Stigningen skyldes generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vore fællesarealer.
Desuden vil vi i 2025 se en helt ny udgift for grundejerforeningen. Fra 2025 forventer vi at blive opkrævet grundskyld for fællesarealer. Der er fortsat stor usikkerhed om ordningen, og fra gammel tid også om ejerforholdene af de fleste af fællesarealerne. Derfor er der også stor usikkerhed om beløbsstørrelsen, men den vil under alle omstændigheder stige kraftigt de kommende år. Vi har budgetteret med 6.700 kr. i 2025.
Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes i 2025 at blive 378.100 kr.

Hensættelser til kabelnetværk holdes uændret på det seneste års niveau. Kabelnetværket er vigtigt for grundejerforeningen - der hensættes derfor fortsat til fremtidige reparationer af ledningsnettet - i 2025 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier beløber sig til 10.000 kr. i 2025
Udgifterne til fællesarealer i 2025 - ialt 305.300 kr. - fremkommer efter en konkret vurdering af behovet for vedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealerne fortsættes med den nuværende standard, og omkostningerne vil være på de senere års niveau. Budgetposten 'Vejtræer og Volden' 30.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.
Vejtræer beskæres ikke længere i Fredensborg Kommune. NSPV har dog lovet som et allersidste tiltag at udskifte de sidste store vejtræer. Udgiften ca. 62.000 kr. vil blive trukket fra hensættelser til 'Vejtræer' og 'Veje og Stier'.
Budgettet til vedligeholdelsesprojekter omfatter mindre vedligeholdelsesprojekter forskellige steder i foreningen samt et rådighedsbeløb til fældning/rydning af væltede og udgåede træer.

Budgettet for service af hjertestarter - 1.500 kr. - og for administrationsudgifter - 40.300 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2024 til 31-12-2024
Balance pr. 31-12-2024

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2024 er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som er anset for nødvendige.

Det er undertegnedes opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 31. januar 2025

Jens S. Hansen

Grundejerforeningen "Damgården"

v/Formand Per Koch Jensen Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå

REGNSKAB 2023 og BUDGET 2024

Resultatopgørelse og Balance 2023
Budget 2024
Noter til Regnskab 2023 og Budget 2024

Balance pr.

31-12-2023

Tal i Kroner	2021	2022	31-12-2023	Noter
Aktiver				
Kassebeholdning				
Girokonto - Danske Bank				
Nordea Pluskonto	621.861,08	614.913,45	510.153,44	
Obligationsbeholdning	0,00	0,00	0,00	
Nordea Foreningskonto	230.767,60	251.983,53	392.233,87	
Debitorer	0,00	0,00	0,00	**7**
Aktiver ialt	**852.628,68**	**866.896,98**	**902.387,31**	
Passiver				
Egenkapital				
Overskud overført fra tidligere år	344.078,18	324.122,64	326.254,69	
Driftsresultat for året	-19.955,54	2.132,05	4.865,33	
	324.122,64	326.254,69	331.120,02	
Kortfristet gæld				
Kreditorer (kendte fakturaer)	17.863,75	0,00	0,00	**8**
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	**8**
Forudbetaling	0,00	0,00	5.625,00	**8**
	37.863,75	20.000,00	25.625,00	
Reservationer ultimo (akkumuleret)				
- Kabelnetværk	191.921,56	206.921,56	221.921,56	**9+10**
- Renovering af Mosen				
- Reservationer veje og stier	289.720,73	304.720,73	314.720,73	**9+10**
- Vejtræer	9.000,00	9.000,00	9.000,00	
	490.642,29	520.642,29	545.642,29	
Passiver i alt	**852.628,68**	**866.896,98**	**902.387,31**	

Per Koch Jensen
Formand

Rune Saaby Duschek
Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen
Kasserer

Bertel Holm
Næstformand

Lars Merkelsen
Bestyrelsesmedlem

Jens S. Hansen
Revisor

13-02-2024

G/F Damgården

Resultatopgørelse - perioden: 1-1-2023 til 31-12-2023	Budget 2024

Tal i Kroner	Aktuelt 2021	Aktuelt 2022	*Budget 2023*	**Aktuelt 31-12-2023**	**Noter**	*Budget 2024*
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	324.300,00	358.300,00	*358.300,00*	358.300,00	**10**	*358.300,00*
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	1.500,00	600,00		600,00		
Renteindtægter/udgifter	-4.649,01	-2.881,87	*2.000,00*	895,30	**1**	*1.000,00*
Indtægter i alt	**321.150,99**	**356.018,13**	*360.300,00*	**359.795,30**	**1**	*359.300,00*
Udgifter						
Kabel-netværk						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-13.679,40	-14.082,79	*-14.900,00*	-14.776,34	**2**	*-15.500,00*
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	*-15.000,00*	-15.000,00	**2+10**	*-15.000,00*
	-28.679,40	-29.082,79	*-29.900,00*	-29.776,34		*-30.500,00*
Fællesarealer omkostninger						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-135.932,00	-141.406,24	*-141.500,00*	-140.624,21	**3+10**	*-145.700,00*
- Vedligeholdelsesprojekter	-34.750,00	-31.125,00	*-49.000,00*	-38.250,00	**3+10**	*-51.300,00*
- Legeplads			*-1.000,00*			*-1.000,00*
- Vejtræer + Volden	-33.000,00	-67.500,00	*-43.000,00*	-35.000,00	**3+10**	*-35.000,00*
- Vedligehold af Mosen	-44.125,00	-33.125,00	*-50.000,00*	-65.843,54	**3+10**	*-53.000,00*
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-15.000,00		-10.000,00	**3+10**	
	-262.807,00	-288.156,24	*-284.500,00*	-289.717,75		*-286.000,00*
Hjertestarter	-17.863,75	-5.054,74	*-1.600,00*	-1.586,00	**4+10**	*-1.800,00*
Administrationsudgifter						
- Telefon/Internet	-5.100,00	-5.225,00	*-5.350,00*	-5.350,00		*-5.500,00*
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-2.406,57	-3.954,05	*-4.800,00*	-5.463,47	**5**	*-5.800,00*
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-11.428,60	-9.576,00	*-13.000,00*	-9.631,70		*-13.000,00*
- Hjemmeside og web omkostninger	-946,70	-960,00	*-1.500,00*	-1.195,00		*-1.500,00*
- Forsikringer	-11.124,51	-11.152,26	*-12.000,00*	-11.409,71		*-12.000,00*
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	*-300,00*	-300,00		*-300,00*
- Diverse	-450,00	-425,00	*-1.000,00*	-500,00		*-1.000,00*
	-31.756,38	-31.592,31	*-37.950,00*	-33.849,88	**5+10**	*-39.100,00*
Udgifter i alt	**-341.106,53**	**-353.886,08**	***-353.950,00***	**-354.929,97**		***-357.400,00***
Driftsresultat for året før reservationer	10.044,46	32.132,05	*21.350,00*	29.865,33	**6+10**	*16.900,00*
Driftsresultat for året	**-19.955,54**	**2.132,05**	***6.350,00***	***4.865,33***	**6+10**	***1.900,00***

Noter til Regnskab 2023 og Budget 2024

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2023 aflevere et regnskab med et overskud på 4.865 kr. mod et budgetteret overskud på 6.350 kr. Dette anser bestyrelsen for fint - specielt i lyset af ubudgetterede omkostninger til fjernelse af vindfældede og døde træer.

1) **Indtægter**
De samlede indtægter, 359.795 kr., er 505 kr. under budget. Dette skyldes først og fremmest færre renteindtægter end forventet.

2) **Kabelnetværk**
Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 14.776 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) **Fællesarealer**
De samlede udgifter til fællesarealer er lidt over budget - forbruget: 289.717 kr. er 5.218 kr. over det budgetterede beløb. Overskridelsen skyldes, at vi i 2023 har vi hensat 10.000 til veje og stier · en hensættelse, som ikke var budgetteret. Vejrmæssigt har 2023 været en udfordring. Vi har måttet fjerne flere vindfældede og døde træer. Grundejerforeningens omkostninger har til dette formål beløbet sig til små 25.000 kr. Vi må forudse, at det er en udvikling, som kan give øgede udgifter de kommende år.

Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning: 140.624 kr. Vedligeholdelsesprojekter består af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, vedligeholdelse af stier og beskæring forskellige steder i foreningen. Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 38.250 kr. - 10.750 kr. under budget.
I 2023 er oprydning i mosen fortsat. Den samlede udgift til mosen er 65.844 kr., hvilket omfatter den almindelige vedligeholdelse samt slåning af engareal, mosesti og mosebred.
Omkostninger til vedligeholdelsesprojekter samt især omkostninger til mosen omfatter udgifter til vejrligsskader.
I 2023 er der sket en omfattende beskæring og fældning af træer på volden mod Kongevejen, ialt 35.000 som budgetteret. Fredensborg Kommune har opsagt aftalen om beskæring og udskiftning af vejtræer. Vi håber p.t. fortsat at kommunen som lovet udskifter de sidste store vejtræer på Damgårdsvej straks i 2024.

4) **Hjertestarter**
G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 1.586 kr., dækker almindelig vedligeholdelse.

5) **Administration**
Administrationsudgifterne 33.850 kr. er samlet set 4.100 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Til gengæld ser vi en betydelig stigning i bankgebyrer og i udgifter til opkrævning af kontingent. Bankmæssigt har Grundejerforeningen en foreningsaftale med Nordea.

6) **Total**
Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 4.865 kr. mod et budgetteret overskud på 6.350 kr. Overskuddet inden hensættelser til antenne, til vejtræer samt til veje og stier beløber sig til 29.865 kr.

7) **Debitorer**, 0 kr.
Alle har betalt kontingent.

8) **Kreditorer**
G/F Damgården havde d. 31/12-2023 ingen ubetalte regninger.
Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.
Et medlem har forudbetalt 5.625 kr. til forventet udskiftning af et vejtræ.

9) **Reservationer**

I 2023 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 10.000 kr. til veje og stier.
I 2023 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til Vejtræer, til Kabelnetværket og til Veje og Stier

10) **Budget for 2024**

Kontingentet i 2024 foreslås uændret til 2.000 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 1900 kr. Kontingentet holdes i ro trods forventninger til generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vor vedligeholdelse af fællesarealer. Samtidigt må der dog forventes en kontingentstigning i 2025.
Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes at blive 357.400 kr.

Hensættelser til kabelnetværk holdes uændret på det seneste års niveau. Kabelnetværket er vigtigt for grundejerforeningen - der hensættes derfor fortsat til fremtidige reparationer af ledningsnettet - i 2024 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier suspenderes i 2024 - dels for at have midler til renovering både på støjvolden og i mosen, og dels fordi vejene netop er nyasfalterede.

Udgifterne til fællesarealer i 2024 - ialt 286.000 kr. - fremkommer efter en konkret vurdering af behovet for vedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealerne fortsættes med den nuværende standard, og omkostningerne vil være på de senere års niveau. Budgetposten Vejtræer og Volden 35.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.
Strategien for beskæring af vejtræer hvert fjerde år (vedtaget i 2011) er ophørt i 2023, sammen med muligheden for at købe sig til udskiftning af et vejtræ. Fredensborg Kommune har lovet at udskifte de sidste store vejtræer, og udgiften hertil forventer vi at trække på hensættelser til veje og stier.
Budgettet til vedligeholdelsesprojekter omfatter mindre vedligeholdelsesprojekter forskellige steder i foreningen samt et rådighedsbeløb til fældning/rydning af væltede og udgåede træer.

Budgettet for service af hjertestarter - 1.800 kr. - og for administrationsudgifter - 39.100 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2023 til 31-12-2023
Balance pr. 31-12-2023

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2023, er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som er anset for nødvendige.

Det er undertegnedes opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 31. januar 2024

Jens S. Hansen

Grundejerforeningen "Damgården"

v/Formand Per Koch Jensen Damgårdsvej 99, Niverød 2990 Nivå

REGNSKAB 2022 og BUDGET 2023

Resultatopgørelse og Balance 2022
Budget 2023
Noter til Regnskab 2022 og Budget 2023

Balance pr.

31-12-2022

Tal i Kroner	2020	2021	31-12-2022	Noter
Aktiver				
Kassebeholdning				
Girokonto - Danske Bank				
Nordea Pluskonto	630.509,10	621.861,08	614.913,45	
Obligationsbeholdning		0,00	0,00	
Nordea Foreningskonto	227.461,37	230.767,60	251.983,53	
Debitorer		0,00	0,00	**7**
Aktiver ialt	**857.970,47**	**852.628,68**	**866.896,98**	
Passiver				
Egenkapital				
Overskud overført fra tidligere år	336.170,38	344.078,18	324.122,64	
Driftsresultat for året	7.907,80	-19.955,54	2.132,05	
	344.078,18	324.122,64	326.254,69	
Kortfristet gæld	0,00			
Kreditorer (kendte fakturaer)	0,00	17.863,75	0,00	**8**
Kontraktforpligtigelse	20.000,00	20.000,00	20.000,00	**8**
Forudbetaling	0,00	0,00	0,00	
	20.000,00	37.863,75	20.000,00	
Reservationer ultimo (akkumuleret)				
- Kabelnetværk	176.921,56	191.921,56	206.921,56	**9+10**
- Renovering af Mosen				
- Reservationer veje og stier	274.720,73	289.720,73	304.720,73	**9+10**
- Vejtræer	42.250,00	9.000,00	9.000,00	**9**
	493.892,29	490.642,29	520.642,29	
Passiver i alt	**857.970,47**	**852.628,68**	**866.896,98**	

Per Koch Jensen
Formand

Rune Saaby Duschek
Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen
Kasserer

Bertel Holm
Næstformand

Lars Merkelsen
Bestyrelsesmedlem

Jens S. Hansen
Revisor

G/F Damgården

Resultatopgørelse - perioden: 1-1-2022 til 31-12-2022	Budget 2023

Tal i Kroner	Aktuelt 2020	Aktuelt 2021	*Budget 2022*	**Aktuelt 31-12-2022**	Noter	*Budget 2023*
Indtægter						
Ordinære Kontingenter	322.485,00	324.300,00	*360.000,00*	358.300,00	**10**	*358.300,00*
Indtægtsførte tidligere hensættelser						
Tab på Kontingenter						
Oplysningsgebyr	2.000,00	1.500,00		600,00	**1**	
Renteindtægter/udgifter	-656,08	-4.649,01	*-5.500,00*	-2.881,87		*2.000,00*
Indtægter i alt	**323.828,92**	**321.150,99**	*354.500,00*	**356.018,13**	**1**	*360.300,00*
Udgifter						
Kabel-netværk						
- Vedligehold af netværk						
- Forsikring	-13.429,47	-13.679,40	*-14.000,00*	-14.082,79	**2**	*-14.900,00*
- Serviceudgift/elforbrug						
- Reservationer kabelnetværk	-15.000,00	-15.000,00	*-15.000,00*	-15.000,00	**2+10**	*-15.000,00*
	-28.429,47	-28.679,40	*-29.000,00*	-29.082,79		*-29.900,00*
Fællesarealer omkostninger						
- Græsslåning - Vold, Område Midt og Øst	-131.875,00	-135.932,00	*-141.500,00*	-141.406,24	**3+10**	*-141.500,00*
- Vedligeholdelsesprojekter	-54.875,00	-34.750,00	*-43.000,00*	-31.125,00	**3+10**	*-49.000,00*
- Legeplads	-174,50		*-1.000,00*			*-1.000,00*
- Vejtræer + Volden	-33.000,00	-33.000,00	*-33.000,00*	-67.500,00	**3+10**	*-43.000,00*
- Vedligehold af Mosen	-22.500,00	-44.125,00	*-45.000,00*	-33.125,00	**3+10**	*-50.000,00*
- Reservationer veje og stier	-15.000,00	-15.000,00	*-15.000,00*	-15.000,00	**10**	
	-257.424,50	-262.807,00	*-278.500,00*	-288.156,24		*-284.500,00*
Hjertestarter		-17.863,75	*-8.000,00*	-5.054,74	**4+10**	*-1.600,00*
Administrationsudgifter						
- Telefon/Internet	-4.975,00	-5.100,00	*-5.250,00*	-5.225,00		*-5.350,00*
- Kontorhold, Porto, Bankgebyrer m.m.	-3.785,29	-2.406,57	*-4.000,00*	-3.954,05		*-4.800,00*
- Mødeomkostninger. Intern/ekstern	-9.004,00	-11.428,60	*-13.000,00*	-9.576,00		*-13.000,00*
- Hjemmeside og web omkostninger	-498,35	-946,70	*-1.000,00*	-960,00		*-1.500,00*
- Forsikringer	-11.054,51	-11.124,51	*-11.500,00*	-11.152,26		*-12.000,00*
- Foreningskontingent	-300,00	-300,00	*-300,00*	-300,00		*-300,00*
- Diverse	-450,00	-450,00	*-1.000,00*	-425,00		*-1.000,00*
	-30.067,15	-31.756,38	*-36.050,00*	-31.592,31	**5+10**	*-37.950,00*
Udgifter i alt	**-315.921,12**	**-341.106,53**	***-351.550,00***	**-353.886,08**		***-353.950,00***
Driftsresultat for året før reservationer	44.657,80	10.044,46	*32.950,00*	32.132,05	**6+10**	*21.350,00*
Driftsresultat for året	**7.907,80**	**-19.955,54**	***2.950,00***	***2.132,05***	**6+10**	***6.350,00***

Noter til Regnskab 2022 og Budget 2023

G/F Damgården

G/F Damgården kan i 2022 aflevere et regnskab med et overskud på 2.132 kr. mod et budgetteret overskud på 2.950 kr. Dette anser bestyrelsen for fint - specielt i lyset af ekstraomkostninger til træfældning på volden.

1) **Indtægter**
De samlede indtægter, 356.018 kr., er 1.518 kr. over budget . Dette skyldes først og fremmest, at bankerne i sidste halvdel af året er ophørt med opkrævning af negative renter. Foreningen investerer ikke formuen.

2) **Kabelnetværk**
Udgifterne til G/F Damgårdens kabelnetværk omfatter vedligeholdelse og forsikring mod pludseligt opstået skade som eksempelvis forårsaget af lynnedslag, 14.083 kr. Derudover foretages hensættelse til større reparationer eller fornyelser i nettet, 15.000 kr.

3) **Fællesarealer**
Når de samlede udgifter til fællesarealer har overskredet budgettet (forbruget: 288.156 kr. er 9.656 kr. over det budgetterede beløb) skyldes dette alene store ekstraudgifter til beskæring på volden - 25.000 kr. Beløbet er fundet ved besparelser andre steder i regnskabet.

Den generelle vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer er gennemført med græsslåning: 141.406 kr. I 2022 er oprydning i mosen fortsat i mindre omfang, hvilket sammen med blandt andet den almindelige vedligeholdelse, som også omfatter slåning af stien rundt om mosen, giver en udgift på 33.125 kr.
Omkostningerne til vedligeholdelsesprojekter udgør 31.125 kr. - 11.875 kr. under budget. Vedligeholdelsesprojekter består hovedsageligt af ukrudtsbekæmpelse samt buskrydning, træfældning og beskæring forskellige steder i foreningen.

I 2022 er der sket en omfattende beskæring og fældning af træer på foreningens arealer. Dels er mange træer fældet på støjvolden mod Kongevejen, dels er der fældet og beskåret træer på fællesarealer. Ialt er brugt 67.500 kr. mod budgetteret 33.000 kr. 25.000 kr. er anvendt til fældning af træer på støjvolden - her henvises til referatet fra generalforsamlingen i 2022. Bestyrelsen har siden 2011 haft en aftale med Fredensborg Kommune (nu NSPV) om pleje/beskæring og udskiftning af vejtræer. Som nævnt første gang på generalforsamlingen i 2011 indgår beskæringen i en fireårig cyklus, senest i 2022 på fællesarealerne. Fra 2023 er aftalen opsagt (se formandens beretning).

4) **Hjertestarter**
G/F Damgårdens generalforsamling vedtog i 2021 et forslag om indkøb af hjertestarter. Hjertestarteren blev leveret primo 2022. Årets udgifter, 5.055 kr. dækker installation, drift og forsikring af hjertestarteren i 2022.

5) **Administration**
Administrationsudgifterne 31.592 kr. er samlet set 4.458 kr. mindre end budgetteret. Det mindre forbrug er et resultat af færre mødeomkostninger. Bankmæssigt har Grundejerforeningen en foreningsaftale med Nordea.

6) **Total**
Alt i alt udviser grundejerforeningens regnskab et overskud 2.132 kr. mod et budgetteret overskud på 2.950 kr. Overskuddet inden hensættelser til antenne, til vejtræer samt til veje og stier beløber sig til 32.132 kr.

7) **Debitorer**, 0 kr.
Alle har betalt kontingent.

8) **Kreditorer**
G/F Damgården havde d. 31/12-22 ingen ubetalte regninger
Kontraktforpligtigelse er ubetalt elforbrug fra kabelnetværket - 20.000 kr.

9) **Reservationer**
I 2022 er udgiftsført 15.000 kr. til reservationer til Kabelnetværket samt 15.000 kr. til veje og stier.
I 2022 har G/F Damgården ikke brugt af foreningens reserver til Vejtræer, til Kabelnetværket og til Veje og Stier

10) **Budget for 2023**
Kontingentet i 2023 foreslås uændret til 2.000 kr. Dette vil give et budgetteret overskud på 6.350 kr. Kontingentet holdes i ro trods forventninger til generelt stigende omkostninger i samfundet og dermed også til vor vedligeholdelse af fællesarealer. Der budgetteres fortsat i tråd med, at G/F Damgården ikke ønsker at øge egenkapitalen. De samlede omkostninger ventes at blive 353.950 kr.

Hensættelser til kabelnetværk holdes uændret på det seneste års niveau. Kabelnetværket er vigtigt for grundejerforeningen - der hensættes derfor fortsat til fremtidige reparationer af ledningsnettet - i 2023 hensættes 15.000 kr. Hensættelser til Veje og Stier suspenderes i 2023 - dels for at have midler til renovering både på støjvolden og i mosen, og dels fordi vejene netop er nyasfalterede.
Udgifterne til fællesarealer i 2023 - ialt 284.500 kr. - fremkommer efter en konkret vurdering af behovet for vedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealerne fortsættes med den nuværende standard, og omkostningerne vil være på de senere års niveau. Budgetposten Vejtræer og Volden 43.000 kr. dækker først og fremmest renovering af beplantningen på støjvolden.
Strategien for beskæring af vejtræer hvert fjerde år (vedtaget i 2011) ophører fra 2023, sammen med muligheden for at købe sig til udskiftning af et vejtræ. Bestyrelsen vil alligevel undersøge mulighederne for at udskifte de sidste vejtræer på Damgårdsvej.
Budgettet til vedligeholdelsesprojekter omfatter mindre vedligeholdelsesprojekter forskellige steder i foreningen samt et rådighedsbeløb til fældning/rydning af væltede og udgåede træer.

Budgettet for service af hjertestarter - 1.600 kr. - og for administrationsudgifter - 37.950 kr. - følger almindelig prisudvikling og de seneste års forbrug.

REVISION

Resultatopgørelse for perioden 1-1-2022 til 31-12-2022
Balance pr. 31-12-2022

Revisionen af Grundejerforeningen Damgårdens resultatopgørelse samt balance for regnskabsåret 2022, er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som er anset for nødvendige.

Det er undertegnedes opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af Grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til nogen bemærkninger, hvorfor revisor godkender regnskabet i den form, det er præsenteret.

Niverød den 31. januar 2023

Jens S. Hansen



Levende hegn i skel

Bestyrelsen får jævnligt henvendelser om, hvorvidt der er regler for hegn i skel, og det er der.
Grundejerforeningen Damgården har ikke selv regler herfor, men Lokalplan 24, som gælder for vores område, kræver i paragraf 10, at der kun må være levende hegn i skel.

Specielt fortæller paragraf 10 styk 2 følgende om villa-områderne:
"I Al og A2 skal der i skel etableres levende hegn af en højde på ikke over 1,80 m. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af 1,20 m. Hegnet om hver parcel må kun afbrydes ved adgangstorvet som adgang til tilkørsel i en bredde af 3 m. Hegnet kan dog tillades afbrudt yderligere en gang, hvor en parcel har skel mod stiareal eller grønt friareal. Levende hegn mod stier og veje skal plantes 40 cm bag skel."

Desuden fortæller paragraf 10 styk 3 følgende om andelsbolig-områderne:
"I Bl og B2 må der etableres mure eller træhegn vinkelret på husene mellem de enkelte rækkehusparceller i en højde af 1,80 m. Mod fællesarealet skal der etableres levende hegn. Til støtte for det levende hegn er dog tilladt at opsætte trådhegn i indtil en højde af1,20 m."
Det er således ikke tilladt at opsætte faste hegn (flethegn, rafter m.m.) i skel (heller ikke mellem villa-naboer), ligesom højden af det levende hegn også skal overholdes.

Vedligeholdelse
Sædvanligvis er der sjældent problemer omkring vedligeholdelse af fælles hegn og hegn ud mod sti/vej i vores forening – men for en god ordens skyld bør det nævnes, at der ifølge Hegnsloven er pligt til årlig vedligeholdelse for at undgå ulempe og hindring af udsyn:
"§ 18. Hegnene må ikke beskadiges og skal stedse holdes i forsvarlig stand, således at de kan opfylde deres formål….Stk. 4. Andre levende fælleshegn kan af naboen forlanges nedkappet én gang årligt til en højde af 3,5 m.Stk. 5. Levende hegn mod gade, vej, sti eller plads, hvor andre end hegnets ejer er berettiget til at færdes, skal holdes studsede, således at bevoksningen ikke er til ulempe for færdselen eller hindrer udsynet for vejfarende…."

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes



Biodiversiteten i vores område

Går man en tur rundt i det store areal, som vores grundejerforening omfatter, vil man opleve en meget forskelligartet natur. Den strækker sig fra støjvolden ud mod Kongevejen, som ikke kun er et plantebælte mod støj og bilos, men nok så meget en frodighed af forskellige buske og træer. Vi deler den med Fredensborg kommune, og det samme gør vi med Myremosen, som er reguleret af Naturbeskyttelsesloven.
Som bestyrelse lægger vi stor vægt på, at foreningens områder fremstår velplejede, samtidig med de er et vigtigt bidrag til et attraktivt sted at bo. Grundejerforeningens matrikler omfatter både rekreative passede arealer og naturområder, hvor biodiversiteten kan trives. I dag er fordelingen mellem de to typer arealer ca. 50/50, og den fordeling ønsker vi at bibeholde (se kortet under teksten).

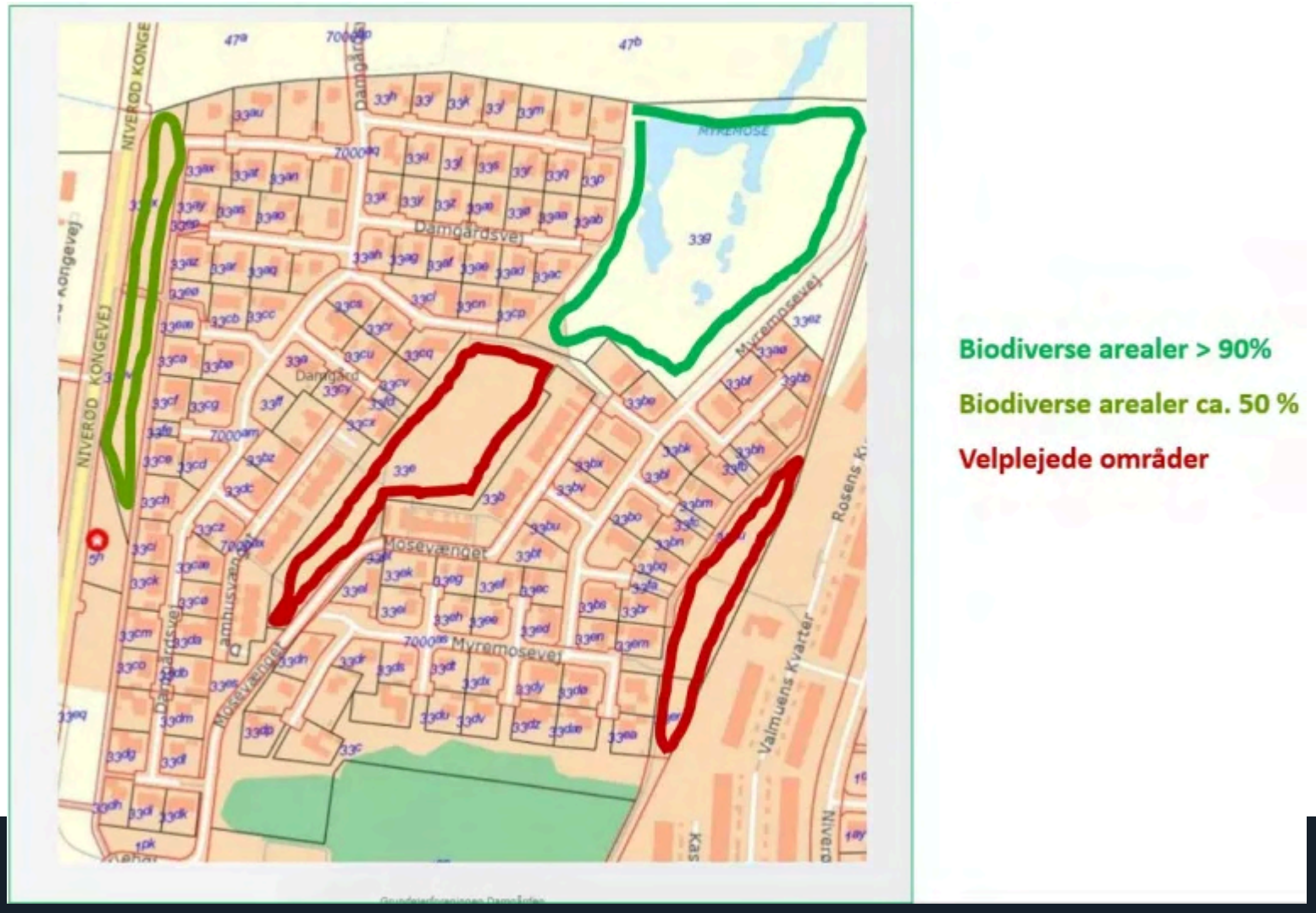
Hvor mange grundejerforeninger kan prale af at have et åndehul for fisk, fugle og insekter som Myremosen midt i sit domæne? Her har vi også det store åbne område, som vi for meget længe siden anlagde som en ”blomstereng”, men naturen udvikler sig nu engang som den selv vil, og det har den så fået lov til indtil nu. Godt nok holdt i ave ved kun at blive slået én gang i efteråret, hvilket betyder, at ”blomsterengen” i forsommeren står med høje gyldne aks og er et virkelig flot syn. I løbet af vinteren bliver der endnu engang beskåret på mosekanten, for at holde udsynet til vandet vedlige. Man kan gå rundt om mosen, takket være den klippede sti.

Vi har også store dejlige græsarealer, hvor der blandt andet kan spilles fodbold ved de opstillede mål. For år tilbage blev her plantet store stedsegrønne træer og buske, som i dag pryder landskabet, samtidig med de fungerer, som en naturlig windbreaker. Senest er gammel og grim bevoksning blevet erstattet med en ny og åben.

Endelig må vi ikke glemme vores grønne veje, som vejtræerne udgør en væsentlig del af. En del af de gamle er i de seneste år blevet erstattet af trætyper der passer bedre i størrelse og vækst. Det er sket, efter vi i en årrække for Fredensborg kommune, som træerne tilhører, med beskæring har holdt udskiftningen tilbage så længe som muligt.

Alt i alt spiller det brogede landskab med den blandede vegetation i vores store område, og som vi gør alt for at passe på, så godt det er muligt, en meget stor og vigtig rolle i den samlede Biodiversitet, som igen er betegnelsen for såvel variationen indenfor og mellem arterne, som mangfoldigheden af alt liv på jordkloden, herunder dyr, planter, svampe, bakterier og andet levende både på land og i vand.

Nivå 2025



Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

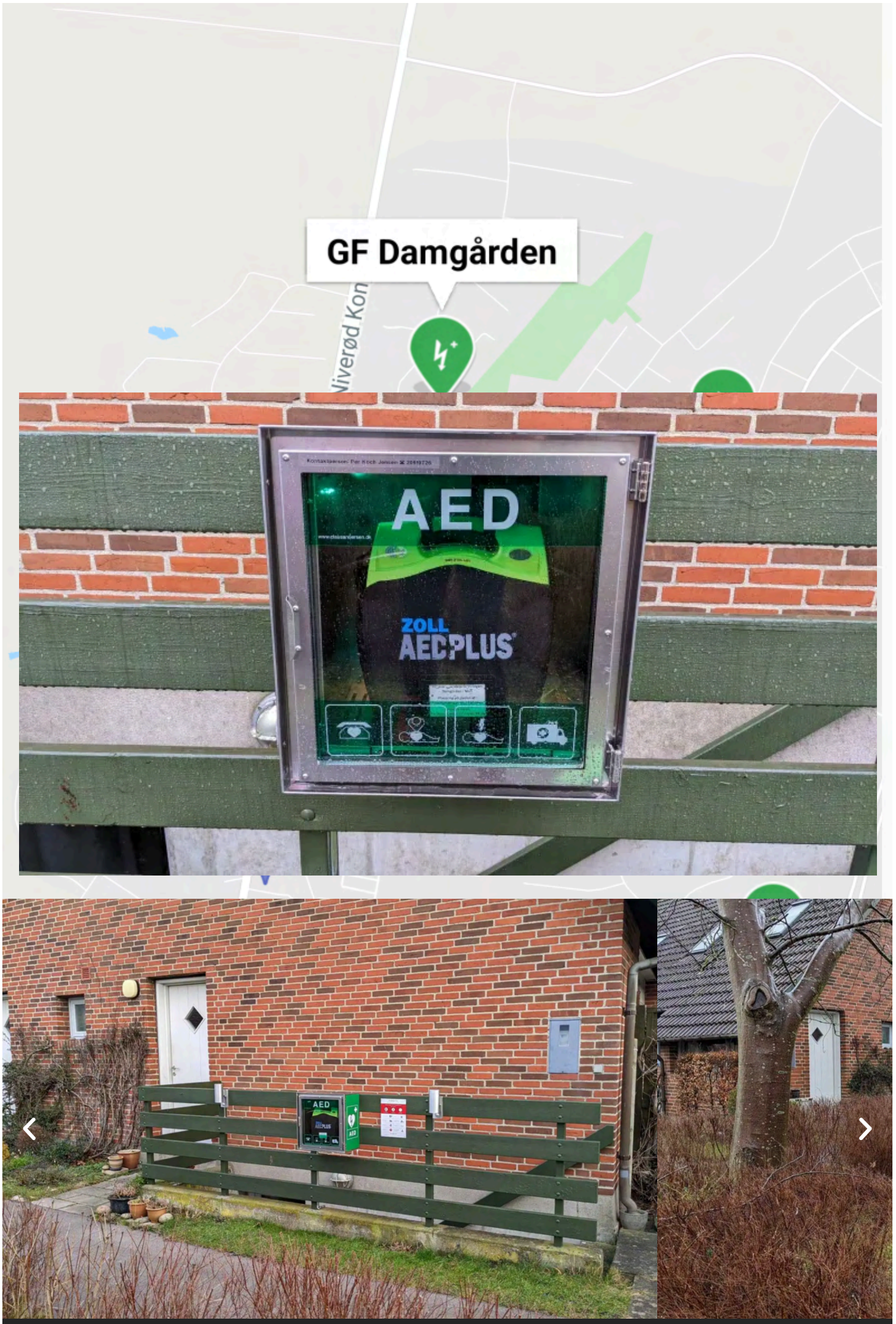
Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes



Hjertestarter

Grundejerforeningen Damgården har i 2022 indkøbt og opsat en hjertestarter midt i foreningens område – hjertestarteren kan findes på http://hjertestarter.dk/ og er tilgængelig for både alarmcentralen og dermed også hjerteløbere. Placeringen er på Damhusvænget mellem de to sydlige boligblokke – vi opfordrer vore beboere til at gå en tur forbi og se, så de er bevidste om, hvor den er.



Placering ved endegavl af Damhusvænget 16

Kort afstand til en hjertestarter kan spare livreddende sekunder, så det er yderst glædeligt, at vore beboere nu har en hjertestarter centralt placeret – for en person med hjertestop tæller hvert eneste sekund.

Man kan finde meget mere info om Hjertestartere, hvor de findes og hvordan de bruges på kommunens hjemmeside:
https://fredensborg.dk/borger/sundhed-og-forebyggelse/hjertestarter

Såfremt man ønsker kurser i førstehjælp (herunder Genoplivning med hjertestarter) kan de købes for meget små beløb hos bl.a. Røde Kors:
https://www.rodekors.dk/foerstehjaelp/foerstehjaelpskursus

Grundejerforeningen Damgården
2990 Nivå

www.gf-damgaarden.dk

Kontakt bestyrelsen

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Nilan serviceaftale 2025

I 2025 vil prisen på service af Nilan varmtvandsanlæg være den samme som i 2023 nemlig

kr.927,60 incl. moms.

(normalpris kr.1.546,00)

Modstrøm har købt boligdivisionen af JT3 Klima A/S og styrker dermed mulighederne for at levere service på varmepumper og ventilationsanlæg til dig som kunde.
Service udføres af RL Ventilation på vegne af Modstrøm.

Men den enkelte husstand vil som tidligere blive kontaktet for nærmere aftale, og det vil ske med en mail som hedder:

"Service af ventilation – Damgården"

Husk at melde tilbage til RL Ventilation, så vi kan fastholde denne specielle ordning, da prisen stadig er afhængig af, hvor mange husstande der deltager.

Eftersynet på Nilan VGU 250 omfatter som tidligere følgende:

- Kontrol af kølemiddelstand, afrimningsfunktioner, termostater, anode (udskiftes ved tæring) samt filtre (evt. udskiftning)
- Afprøvning af sikkerhedsfunktioner
- Rensning af kondensafløb og fordamper
- Måling af temperaturer (virkningsgrad)

Reservedele, hjælpematerialer og miljøafgift er ikke inkluderet i aftalen. Disse faktureres til gældende dagspriser. Der ydes 10% rabat på materialer og reparationer.

Serviceaftalen dækker ikke:

- Udkald og eventuelle reparationer, som udføres billigst i regning
- Fejl opstået som følge af fejlbetjening, misbrug, mangelfuld vedligeholdelse, tæringer, brand, ulykke, lynnedslag og reparationsarbejder udført af andre end Modstrøm/JT3 klima A/S
- Materialer

Ønsker du at blive tilmeldt serviceordningen, så send mig en mail via hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Lars Merkelsen
Næstformand
Grundejerforeningen "Damgården"
Nivå den 12.05.2025

Copyright © 2025 Grundejerforeningen Damgården. Powered by Kortez Themes

Privatliv - Vilkår

Jeppe Steen Hansen

Fra: Per Koch Jensen <per@gf-damgaarden.dk>
Sendt: 7. januar 2026 16:28
Til: Jeppe Steen Hansen
Emne: Re: Grundejerforeningen Damgården "Damgårdsvej 79, 2990 Nivå" - j.nr. 844186

Hej Jeppe.

Tak for din henvendelse angående Damgårdsvej 79.

Adressen (som normalt benævnes "Damgården") er den eneste ejendom, som ikke er forpligtet til at være medlem af vores Grundejerforening (som blev oprettet og udstykket på arealerne udenom Damgården).
Trods forespørgsel har ejeren heller ikke ønsket frivilligt at blive medlem af vores forening, så **vi har ikke noget økonomisk mellemværende med denne ene ejendom**.
Vi takker imidlertid fordi du tænkte på os.

Med venlig hilsen

Per Koch Jensen
Formand f/GF Damgården
Damgårdsvej 99
2990 Nivå

Den ons. 7. jan. 2026 kl. 15.05 skrev Grundejerforeningen Damgården <no-reply@gf-damgaarden.dk>:

> Dette er en kopi af meddelelsen sendt til Per via formularen på GF-Damgårdens hjemmeside.
>
> Fra: Jeppe Steen Hansen jsh@mortang.dk
> Emne: Damgårdsvej 79, 2990 Nivå
>
> Selve beskeden:
> Til Grundejerforening
> Att.: bestyrelsen/formanden
>
> Haster!
>
> Som advokat for Totalkredit A/S har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå.
>
> Til brug for tvangsauktionen anmodes du/bestyrelsen om at oplyse, hvorvidt ejendommen er i restance med betaling til grundejerforeningen. Såfremt ejendommen er i restance, bedes du venligst opgøre restancen pr. tvangsauktionsdatoen, som er den 12. januar 2026.
>
> Henset til ovennævnte dato, har jeg brug for at få oplyst ovenstående senest fredag den 9. januar 2026 kl. 13:00. Du er velkommen til at skrive til min mail: jsh@mortang.dk med reference til j.nr. 844186

Ved spørgsmål til ovenstående kan jeg træffes telefonisk på 88 20 22 57 eller pr. mail jsh@mortang.dk

Med venlig hilsen

Jeppe Steen Hansen
Advokat, MBA

Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 45 76 62 00

Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på www.mortang.dk/privatlivspolitik

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

--
Dette er en meddelelse om, at der er indsendt en kontaktformular på din hjemmeside (Grundejerforeningen Damgården https://gf-damgaarden.dk).

Jeppe Steen Hansen

Fra: Byggesager <Byggesager@fredensborg.dk>
Sendt: 8. januar 2026 08:53
Til: Jeppe Steen Hansen
Emne: SV: HASTER - Byg& Miljø - Ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå - Mortang Advokaters j.nr. 844186
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Til Jeppe Steen Hansen

Alle 3 sager er nu låst op.

Venlige hilsner
Chr. Mathiasen
Chefkonsulent, Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Center for By og Land
Team Byg og Erhverv
byggesager@fredensborg.dk| Direkte: +45 72 56 21 90
EAN:5798008359095

Fra: Jeppe Steen Hansen <jsh@mortang.dk>
Sendt: 7. januar 2026 13:29
Til: Fredensborg <Fredensborg@fredensborg.dk>; Ejendomsdata <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Cc: Peter Guyonnet Olsen <po@mortang.dk>
Emne: HASTER - Byg& Miljø - Ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå - Mortang Advokaters j.nr. 844186
Prioritet: Høj

Til Fredensborg kommune
Att.: Byg og Miljø

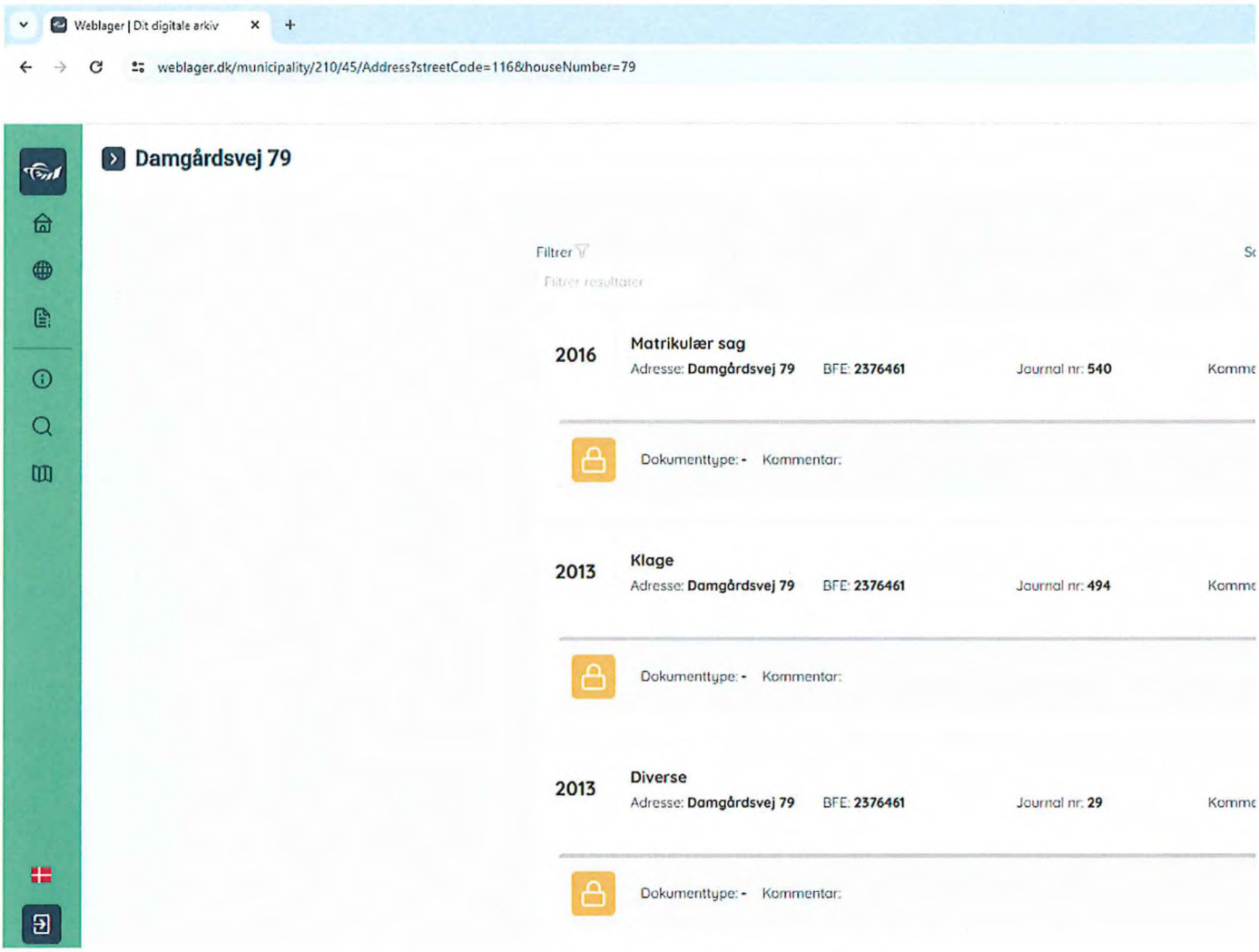
Haster!

Som advokat for Totalkredit A/S har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå.

I forbindelse med tvangsauktionen skal jeg venligst anmode om, at kommunen inden fredag den 9. januar 2026 kl. 13:00, fremsender mig følgende dokumenter, som er låste på weblager.dk og som kræver kommunens tilladelse:

- 2016: Matrikulær sag – journal nr. 540 – Udstykning iht. lokalplan 24
- 2013: Klage – journal nr. 494 – Klage over etablerede kviste
- 2013: Diverse – journal nr. 29 - Anmodning om aktindsigt

Se endvidere screenshot:



Ved henvendelse bedes kommunen oplyse Mortang Advokaters j.nr. 844186.

Med venlig hilsen

Jeppe Steen Hansen
Advokat, MBA

MORTANG
advokater

Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 45 76 62 00

Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på www.mortang.dk/privatlivspolitik

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Afsluttet byggesag

Sagsnr. **2010-568**
Acadre: **10/52349**
Adresse: **Damgårdsvej 79**

Ejendomsnr. **12317**
Matr.nr. **33 a Niverød By, Karlebo**

Modtaget: **28-10-2010**
Afslutningstekst: **Maskinelt Afsluttet**
Afslutningsdato: **25-03-2011**

Sagsindhold: **Spørssmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv.**
Sagsart: **Forespørgsel**

Sagsbehandler: **Tonny Hansen**

Ansøger:
Carina Priess Sørensen
Mosevænget

Ejer:
Flemming Arklint Hansen
Parkvej 68B
2830 Virum

Specielle bemærkninger:

Tonny Hansen

Fra: Tonny Hansen
Sendt: 14. februar 2011 12:11
Til: 'cps@oes.dk'
Emne: Spørgsmål om arealer og bebyggelsesprocent mv.
Kategorier: Journaliseret

Hej Carina:

Lokalplan 24, viser en bebyggelsesprocent på 25%, dvs. ¼ af grundarealet netto.
Carport og udhuse medregnes udover 35 m2 for parcelhuse, dvs. der er et fradrag på 35 m2.
Bebyggelsesprocenten udregnes af etagearealet dvs. 1 sal regnes med i etagearealet.

NB! du er velkommen til at kontakte undertegnede for yderligere spørgsmål

Tonny Hansen
Tlf. 7256 5966
toha@fredensborg.dk

FREDENSBORG
KOMMUNE

Byggesager

Carina Priess Sørensen
Mosevænget

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2010-568

2. november 2010

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Spørgsmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv.

KVITTERINGSBREV

Fredensborg Kommune har modtaget din henvendelse den 28-10-2010.

Du kan finde oplysninger om sagsbehandling m.v. på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk/byggesager

Sagen er på nuværende tidspunkt ikke tildelt en sagsbehandler.

Du vil høre nærmere.

Med venlig hilsen

Fredensborg Kommune
Byggesager

Kristian Garde

Fra: Carina Priess Sørensen [cps@oes.dk]
Sendt: 3. november 2010 14:11
Til: Kristian Garde
Cc: 'olesorensen@nordea.com'
Emne: VS: Vedr. Spørssmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv., sagsnummer: 2010-568

Hej Kristian

Bare for god ordens skyld.
Jeg antager at besvarelse af et spørgsmål, der vedrører fortolkning af byggeprocenter i lokalplaner er en del af kommunens service og dermed gratis

Med venlig hilsen
Carina Sørensen

From: Carina Priess Sørensen [mailto:cps@oes.dk]
Sent: 3. november 2010 12:53
To: 'Kristian Garde'
Cc: Sørensen, Ole afd.9680
Subject: SV: Vedr. Spørssmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv., sagsnummer: 2010-568

Hej Kristian

Det er den korrekte e-mail adresse.

Med venlig hilsen
Carina Sørensen

Fra: Kristian Garde [mailto:krga@fredensborg.dk]
Sendt: 3. november 2010 12:47
Til: Carina Priess Sørensen
Emne: Vedr. Spørssmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv., sagsnummer: 2010-568

FREDENSBORG KOMMUNE

Byggesager

Carina Priess Sørensen
Mosevænget

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sendes pr. e-mail

Sagsnr. 2010-568

3. november 2010

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Spørssmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv.

KVITTERINGSBREV

Fredensborg Kommune har modtaget din henvendelse den 28-10-2010.

Oplysninger om sagsbehandlingen, sagsbehandlingstider, gebyrer, m.v. kan du finde på kommunens hjemmeside fredensborg.dk/borgerservice/bo+og+byg/byggesager.

Af hensyn til digital sagsbehandling skal jeg bede dig bekræfte din e-mail adresse ved at sende mig en e-mail på ovennævnte e-mail adresse.

Fredensborg Kommune tager ikke stilling til, om en ansøgning om byggetilladelse er i overensstemmelse med eventuelle privatretlige servitutter. Oplysninger om deklarationer m.v. kan du få på domstol.dk/tinglysning.

Vi gør dig opmærksom på, at byggearbejdet ikke må påbegyndes før tilladelse foreligger.

Du er velkommen til at kontakte mig hvis du har spørgsmål.

Med venlig hilsen

ikke tildelt
Byggesagsbehandler



Sag:

Emne:

Dato: 01-11-2010
Mål: 1:500
Navn:
Mail:

Rådhuset I Egevangen 3BI 2980 Kokkedal I Tlf. 72 56 50 00 I fredensborg@fredensborg.dk I www.fredensborg.dk

FREDENSBORG
KOMMUNE

Konfliktsøgning - [10] Byggesager



Konfliktoversigt d. **1. november 2010**
14:16/P

FREDENSBORG
KOMMUNE

Berørte forhold

Temaer	Søgeresultat	Link
Lokalplaner	LP24	http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf
BYZONE	Byzone	
kommuneplanrammer	NB 01	

Undersøgte temaer

Tema	Fundet
skovbyggelinjer	Fundet 0 emner
kirkebyggelinjer	Fundet 0 emner
soebeskyttelseslinjer	Fundet 0 emner
aabeskyttelseslinjer	Fundet 0 emner
frededeomraader	Fundet 0 emner
Lokalplaner	Fundet 1 emne
BYZONE	Fundet 1 emne
DKC_punkt_Frede_buffer	Fundet 0 emner
Landzone	Fundet 0 emner
Strandbeskyttelse	Fundet 0 emner
Jstnotjordforurening	Fundet 0 emner
Jordforureningv2	Fundet 0 emner
transpkorridor	Fundet 0 emner
beskyttetnatur	Fundet 0 emner
kommuneplanrammer	Fundet 1 emne
bevaringsværdige_bygninger	Fundet 0 emner
Brønde_og_Boringer	Fundet 0 emner
Kom_vandløb	Fundet 0 emner
VANDLØB	Fundet 0 emner
DRÆN	Fundet 0 emner
Jstnotstrandbeskyttelse	Fundet 0 emner

Ejendomsoplysninger: 12317/Damgårdsvej/079 **[EJD-01]**

Grund	
EjendomsNr.:	12317
Vejkode:	116
Beliggenhed:	Damgårdsvej 079, Niverød
Postdistrikt:	2990 Nivå
Vandforsyning:	1 - Offentligt, alment vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold:	10 - Afløb til offentligt spildevandsanlæg
Antal tekn. anlæg:	

Der er ingen verserende byggesager

Planer	
Plantype:	10,1
Plannr.:	NB 01
Plannavn:	Damgården
	...
Plantype:	10,1
Plannr.:	B 01
Plannavn:	Damgården
	...
Plantype:	20,1
Plannr.:	LP24
Plannavn:	Damgården
	...

Matrikler

Ejerlav	Matr.nr.	Matr.bgst.	Delnr.	Artskode
32	33	A		00

Landsejerlav:	130463	NIVERØD BY, KARLEBO
Zone:	1 - Byzone	
Landbrugspligt:	NEJ	

Ejer/Adm	
Ejerforhold:	10 - Privatpersoner eller interessentskab
Antal ejere:	1
Hovedejer:	Flemming Arklint Hansen
Adresse:	Parkvej 68B
Postdistrikt:	2830 Virum

Arealer

Matrikulært:	1730	Bebygget:	187	Bolig:	227
Heraf vej:		Bygning:	187	Erhverv:	
Tagetage:	120	Overdækning:		Kælder:	
Udnyt tagetage:	40	Lukket overdækning:		Kælder < 1,25m:	
indb. udestue:		Åben overdækning:		Bebo. i kælder:	

Indb. garage:	Affaldsareal:	Adgangsareal:
Indb. carport:	Småbygning:	Andet areal:
Indb. udhus:		
Kilde til arealer:	5 - Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning	

Antal

Bygninger:	1	Småbygninger:	
Boliger m. køkken:	1	Boliger u. køkken:	Ejerlejligheder:
Kondemn. enhed:	NEJ		

Beregning: Etageareal og bebyggelsesprocent

Det er IKKE i alle tilfælde muligt, at beregne en korrekt bebyggelsesprocent automatisk ud fra BBR -data, idet en række oplysninger, der indgår i beregningsreglerne ikke findes i BBR. En bebyggelsesprocentberegning, der lægges til grund for en myndighedsafgørelse, skal derfor altid udregnes manuelt efter beregningsreglerne i Bygningsreglementet.

Grundareal:	Matrikulært areal		1730	m2
	Diverse arealer i anden zone			m2
	Grundens areal i alt		**1730**	**m2**
Bygningsareal:	Bygningsareal incl. tag- og kælderarealer		307	m2
	Korrektion for lavtliggende kælder			m2
	Korrektion for affaldsrum i terrænniveau			m2
	Bygningsareal i alt		**307**	**m2**
Småbygningsareal:	Småbygningsareal incl. alle overdækningsarealer			m2
	Fradrag for småbygningsareal			m2
	Korrektion for småbygningsareal		**0**	**m2**
	EtageAreal	(307 + 0)	**307**	**m2**
	BebyggelsesProcent	(307*100)/1730	**17**	**%**

Notater

Notatnr.: **Notattekst:**

Notater for bygning

Bygn.nr.: **Notatnr.:** **Notattekst:**

FREDENSBORG
KOMMUNE

Byggesager

KOPI
Fredensborg Kommune

Carina Priess Sørensen
Mosevænget

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2010-568

2. november 2010

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Spørgsmål omkring bebyggelsesprocenter / udstykning mv.

KVITTERINGSBREV

Fredensborg Kommune har modtaget din henvendelse den 28-10-2010.

Du kan finde oplysninger om sagsbehandling m.v. på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk/byggesager

Sagen er på nuværende tidspunkt ikke tildelt en sagsbehandler.

Du vil høre nærmere.

Med venlig hilsen

Fredensborg Kommune
Byggesager

Kristian Garde

Fra: Carina Priess Sørensen [cps@oes.dk]
Sendt: 28. oktober 2010 14:23
Til: Kristian Garde
Emne: VS: Bebyggelsesprocenter i Fredensborg kommune

Hej Kim

Grunden skal udstykkes fra Damgårdsvej 79.

http://www.boliga.dk/map.aspx?id=522722

Med venlig hilsen
Carina Sørensen

Fra: Kristian Garde [mailto:krga@fredensborg.dk]
Sendt: 28. oktober 2010 12:37
Til: Carina Priess Sørensen
Emne: SV: Bebyggelsesprocenter i Fredensborg kommune

Hej Carina Sørensen, jeg er ikke sikker på at stedet du tænker på kan være Damgårdsvænget 79

Venligst

Kristian garde

Fra: Fam. Sørensen [mailto:mosevaenget@privat.dk]
Sendt: 24. oktober 2010 21:59
Til: Fredensborg
Emne: Bebyggelsesprocenter i Fredensborg kommune

Kære Kommune

Vi kan læse ud af lokalplan 24 (Damgården) for kommunen, at en byggegrund må bebygges med op til 25 % af grundarealet, men hvordan er de nærmere detaljer?

Skal en eventuel carport medregnes i det bebyggede areal, eller kan en carport tillægges eventuelt op til et givet carport bebyggelsesareal - og i såfald, hvor mange m2 er der tale om?
Og gælder bebyggelsesprocenten kun grundarealet - jeg tænker her på det tilfælde at man vil bygge et hus i 1½ plan?

Med venlig hilsen
Carina Sørensen
Mobil 20.69.30.40.

12317
2010-568
10/52349

Afsluttet byggesag

Sags nr. **2013-494**
Acadre: **13/30917**
Adresse: **Damgårdsvej 79**

Ejendoms nr**. 12317**
Matr**.**nr**. 33 a Niverød By, Karlebo**

Modtaget: **19-08-2013**
Afslutningstekst: **Afsluttet med brev**
Afslutningsdato: **19-11-2013**

Sags indhold: **Klage over etablerede kviste**
Sags art: **Klagesag**

Sagsbehandler: **Helle Pallesen**

Ansøger:
Michael Mortensen

Ejer:
ARKLINT HOLDING ApS
Parkvej 68 B
2830 Virum

Specielle bemærkninger:

FREDENSBORG KOMMUNE

Byg og Ejendom

Michael Mortensen

Michael_s_mortensen@hotmail.com

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2013-494

Den 19. november 2013

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablerede kviste

Allerførst tak for den informative snak over telefonen i dag.

Den 19. august 2013 har du henvendt dig Fredensborg Kommune med oplysninger om, at du vurderer, at byggetilladelsen til etablering af nye kviste af den 23. november 2011 er givet på et urigtigt grundlag, idet du mener, at den oprindelige kvist ikke var forsynet med en fransk altan, men med almindelige vinduer.

I forbindelse med sagsbehandlingen har Fredensborg Kommune taget de indsendte tegninger og oplysninger fra ejeren til efterretning.

Efter telefonisk aftale med dig i dag foretager vi os ikke mere i sagen.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

From: Helle Hegaard Pallesen
Sent: 19 Nov 2013 13:16:57 +0100
To: 'michael_s_mortensen@hotmail.com'
Subject: Vedr. Damgårdsvej 79, sag 2013-494
Attachments: 2013-11-19, brev til nabo.pdf

Hej Michael

Tak for snakken i dag – jeg har vedhæftet et brev.

Venlig hilsen
Helle Pallesen

FREDENSBORG KOMMUNE

Byggesagsbehandler
byggesager@fredensborg.dk | dir. tlf. 72 56 23 87

Center for Plan og Miljø
Team Byg og Ejendom
Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

FRIKOMMUNE

From: Michael Mortensen
Sent: 6 Oct 2013 10:34:53 +0200
To: Helle Hegaard Pallesen
Subject: Re: Aktindsigt- Ansøgning sendt- vedr. Damgårdsvej 79

Hej Helle

Jeg har ikke hørt fra dig desangående, har du kigget på sagen?

Venligst giv et ring hvis der er yderligere der skal afklares.
Med venlig hilsen

Michael Mortensen
Telefon: 30792768

Den 19/08/2013 kl. 17.08 skrev Michael Mortensen
<michael_s_mortensen@hotmail.com>:

> Hej Helle
>
> Jeg har modtaget dokumenter mht. byggesagen på Damgårdsvej 79. Som jeg nævnte i min forespørgsel var det begrundet med at ombygningen ikke svare til byggetilladelsen. Derudover mener jeg at byggeansøgningen ikke er i overenstemmelse med reelle hensigter.
>
> Jeg vedlægger billede set fra haven hvor den eksisterende kvist er vist fra kommunens eget skriv af 20/6-11. Denne var ikke med i tilladelsen dateret d. 20/9-11 mht. at udvide med 5 kviste, dog er det præciseret at den ikke må ombygges eller ændres. I efterflg. byggeansøgning dateret d 31/10 (se vedlagte) fremgår det af materialet at den såkaldte "eksisterende kvist" er bemærkelsesværdig ændret til en fransk altan med store døre og yderligere udkig. Nu er ombygningen for såvidt færdig og da inddækningsplastikken faldt af i januar fremkom denne "eksisterende kvist" nu med fransk altan.
>
> Jeg ved ikke hvor jeg skal starte når jeg skal klage eller gøre indsigelser. Det virker som om alt hvad os naboer har sagt er blevet misfortolket eller misforstået. Man rækker en lillefinger og hele armen bliver taget. Problemet med dette er at når nu huset bliver solgt en dag og nye ejere står for døren så så er det ikke nok med en fransk altan, så er der måske plads til lidt mere og så fortsætter diskussionen. Kan i ikke som bemyndiget organ sørge for at man holder sig til reglerne.

Dvs. ved en eventuel ejendomhandel skal det påpeges at der er gjort indsigelser mod denne del af projektet da der er tale om usande oplysninger.

Jeg står naturligvis til rådighed hvis i har behov yderligere information.

<Ansøg byggetilladelse sags nr 2011 223 okt2011s.pdf>
<DGV79 Scan.jpeg>
<P8110016.JPG>

Med venlig hilsen
Michael Mortensen og Lars Eriksen

Den 31/01/2013 kl. 17.22 skrev Helle Hegaard Pallesen <HEHP@fredensborg.dk>:

> Hej Michael
>
> Jeg vedlægger hermed ansøgningen om byggetilladelse.
>
> Venlig hilsen
>
> Helle Pallesen
> Byggesagsbehandler
>
> hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000 |
>
> **FREDENSBORG KOMMUNE**
> Byg og Ejendom
> Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal
>
> <Postbilag.eml><203285-11_v1_Re SV Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79 - Ansøg Skitser Damgårdsvej okt2011.pptx.pdf.PDF><Postbilag.eml><Postbilag.eml><195126-11_v1_Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79 - Ansøg byggetilladelse

sags nr 2011 223
okt2011s.pdf.PDF><Postbilag.eml>

FREDENSBORG KOMMUNE

Konfliktsøgning: Byggesag



Konfliktoversigt d. 7. december 2016
12:39/k

FREDENSBORG KOMMUNE

Berørte forhold

Temaer	Søgeresultat	Link
Øvrige stationer	<Lag ikke berørt>	
Grænse for byfingerene	Indre Helsingørfinger	
Den kystnære del af landområdet - kystnærhedszonen	<Lag ikke berørt>	
Stationsnært område i ydre storbyområde	<Lag ikke berørt>	
Byområde i byfingerene	Ydre Helsingørfinger	
Stationsnært område i det øvrige storbyområde	<Lag ikke berørt>	
Stationsnærhed 600m cirkelslag	<Lag ikke berørt>	
Gul zone	Fredensbor	
Fortætning på grunde over 1000 m2	<Lag ikke berørt>	
Kommuneplanramme	NB 01	
Fortætning på grunde mellem 700 - 1000 m2	<Lag ikke berørt>	
Rød zone	<Lag ikke berørt>	
Eksisterende master	<Lag ikke berørt>	
Transportkorridoren (Fingerplan 2007))	<Lag ikke berørt>	
Grøn zone	<Lag ikke berørt>	
Stationsnærhed 1200m cirkelslag	<Lag ikke berørt>	
Landområde i byfingerene	<Lag ikke berørt>	
Principiel afgrænsning af det stationsnære område - 1200m cirkelslag	<Lag ikke berørt>	
Stationsnært kerneområde i ydre storbyområde	<Lag ikke berørt>	
Områder der ikke må bebygges - Fingerplanens kystkiler	<Lag ikke berørt>	
Knudepunktsstation Kokkedal	<Lag ikke berørt>	
Fortætning på grunde under 700 m2	<Lag ikke berørt>	
Principiel afgrænsning af det stationsnære område - 600m cirkelslag	<Lag ikke berørt>	
Stationsnært kerneområde i det øvrige storbyområde	<Lag ikke berørt>	
Grønne kiler (indre kiler og kystkiler)	<Lag ikke berørt>	

FREDENSBORG KOMMUNE

Konfliktsøgning: Byggesag



FREDENSBORG KOMMUNE

Berørte forhold

Temaer	Søgeresultat	Link
Skovbyggelinjer	<Lag ikke berørt>	
Kloak fejlkoblinger	<Lag ikke berørt>	
Strandbeskyttelse på hele matrikler	<Lag ikke berørt>	
Dræn	<Lag ikke berørt>	
Byzone	Byzone	
Fredede områder	<Lag ikke berørt>	
Grøft	<Lag ikke berørt>	
Søbeskyttelseslinjer	<Lag ikke berørt>	
Jordvarmeanlæg	<Lag ikke berørt>	
Åbeskyttelseslinjer	<Lag ikke berørt>	
Strandbeskyttelse på en del af matriklen	<Lag ikke berørt>	
Jordforurening V1	<Lag ikke berørt>	
Jordforurening V2	<Lag ikke berørt>	
Beskyttede naturtyper	<Lag ikke berørt>	
Lokalplaner	LP24	http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf
Kirkebyggelinjer	<Lag ikke berørt>	
DKC-beskyttelseslinie	<Lag ikke berørt>	
Landzone	<Lag ikke berørt>	
Deklarationer	<Lag ikke berørt>	
Brønde og Boringer	<Lag ikke berørt>	
Bevaringsværdige bygninger	<Lag ikke berørt>	
Kommunale vandløb	<Lag ikke berørt>	

From: Byggesager
Sent: 22 Aug 2013 16:40:38 +0200
To: 'michael_s_mortensen@hotmail.com'
Subject: Vedr. Klage over etablerede kviste, sagsnummer: 2013-494

FREDENSBORG KOMMUNE

Byg og Ejendom

Michael Mortensen

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2013-494

Den 22. august 2013

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablerede kviste

KVITTERINGSBREV

Fredensborg Kommune har modtaget din henvendelse den 19-08-2013.

Du kan finde oplysninger om sagsbehandling, byggesagsgebyrer, m.v. på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk/byggesager

Du vil høre nærmere.

Med venlig hilsen

Fredensborg Kommune
Byggesager

FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
0 6 JUNI 2011
PLAN & TRAFIK



FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top).

Bilag

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

    Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Modtaget dato

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen
FredenborgKommune Egevangen 33B 2980 Kokkedal Byg & Ejendom Helle Pallesen	Ejendomsnummer | Bygn.nr. | Vejkode | Husnr. | B | Etage Side/dørnr. | Ejerlejlighedsnummer | Byggesagsnummer

Ansøgning om byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)

5708410024627

- [x] Mindre bygninger, fritliggende enfamiliehuse (1.3.1)
- [ ] Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (1.3.3)
- [ ] Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (1.3.2)
- [ ] Anmeldelse (1.5)
- [ ] Nedrivning (1.7)

Ejendommen

Se vedlagte vejledning

Vejnavn og husnummer		
Damgaardsvej 79		
Postnummer	By	
2990	Nivaa	
Matrikelbetegnelse		
33 A		

Arbejdets art

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)

etablering af taskekviste p taget af ejendommen.

etablering af kviste er udf
udvalget 7. september 2011 bl.a. vedr. sags nr. 2011-2134.

- [ ] Byggearbejdet kræver ingen dispensation
- [x] Byggearbejdet kræver dispensation (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag medsendes ansøgningen (se vedlagte vejledning)

Byggeskadeforsikring - kun ved ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse

- [ ] Vedlagt dokumentation for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på byggeskadeforsikring.
- [ ] Vedlagt erklæring ved fravalg af byggeskadeforsikring

Opvarmningsform					Hvis andet anfør opvamrningsform
	[ ] Fjernvarme	[ ] Elvarme	[x] Andet		Olie

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer	E-mail
Lars Bo Mertz Damgrdsvej 79 2990 Niv	LBM@TONiQUECOM.COM Dato og underskrift

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen — Ejerforening

Ejers/ejerforeningsformands underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer, e-mail og CVR-nummer	Ejerforeningens navn, formandens navn, adresse og e-mail
Arklint Holding ApS Parkvej 68 B 2830 Virum Flemming Arklint Hansen	
Dato og underskrift	Dato og underskrift

Vejledning til
Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde
Bygningsreglement 2010 (BR10)

Følgende byggearbejder må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen:

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt i BR10 kap. 1.6 og kap. 1.7 stk 3.

Ansøgning om byggetilladelse og anmeldelse af byggeri skal være skriftlig og skal indsendes til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen eller anmeldelsen og supplerende ansøgningsmateriale kan indgives i digital form, såfremt kommunalbestyrelsen har mulighed for at modtage og læse sådanne elektroniske dokumenter og tegningsmateriale.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere tekniske krav til brugen af digital kommunikation på kommunens hjemmeside, herunder om anvendelige typer af digitale signaturer.

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om materialet kan indsendes i digital form.

Da den enkelte kommune teknisk skal kunne modtage den digitale meddelelse, kan kommunalbestyrelsen fx. fastsætte nærmere krav til formatet af den digitale meddelelse og stille krav om, at der kun må anvendes bestemte typer digital signatur inden for det sikkerhedsniveau, der er fastsat i bestemmelserne.

Ansøgningen eller anmeldelse skal dateres og underskrives af ejeren.

Hvis ejeren indgiver ansøgningen i digital form, skal den være forsynet med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCESsignaturen.

Hvis ansøgningen eller anmeldelsen ikke er underskrevet af ejeren eller forsynet med ejerens digitale signatur, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Visse typer af byggeri kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes. Og andre typer af byggeri skal der hverken søges om tilladelse til eller ske anmeldelse af. Det drejer sig om ombygninger og andre forandringer i mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. Det samme gælder for visse byggearbejder ved småbygninger på højst 10 m^2, ved åbne svømmebassiner, havepejse, terrasser i tilknytning til enfamiliehuse og sommerhuse, byggearbejder ved campinghytter og kolonihavehuse, tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder, visse F-gastanke, sattelitantenner med en diameter på højst 1.0 m og CE-mærkede tagantenner, konstruktioner og anlæg til visse typer af forskellige publikumsrettede servicefunktioner, og endelig ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som betyder noget for energiforbruget og som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Hvis du er i tvivl, så spørg din kommune.

Byggearbejder, der skal søges om tilladelse til
Der skal søges om byggetilladelse for mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. (kap. 1.3.1, BR 10) og sammenbyggede enfamiliehuse, avls og driftbygninger samt visse industri- og lagerbygninger (kap. 1.3.2, BR 10).

En ansøgning om byggetilladelse skal normalt indeholde følgende:
1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret anvendelse, oplysning om hidtidig benyttelse.
3) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
4) Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter oplysning herom med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

Ved byggeri i medfør af kap. 1.3.1 og 1.3.2, skal der ved færdigmelding indsendes teknisk dokumentation.

Også for øvrige bebyggelser (kap. 1.3.3, BR10) – såkaldt kompliceret byggeri – skal der søges om byggetilladelse. Det gælder fx butikker, kontorbyggeri, skoler, institutioner og etagebyggeri m.v.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal udover ovenfor nævnte normalt indeholde:

1) Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. bygningsreglementet kap. 3.1.

2) Oplysninger om hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse.

3) Oplysninger for nye bygninger omfattet af energirammer, jf. bygningsreglementet kap. 7.2.

Hvis det skønnes af kommunen, kan der kræves statisk dokumentation i overensstemmelse med kap. 4 og kap. 5.
Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Ansøgningen skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 3 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.

Såfremt der er tale om alt andet byggeri end mindre bygninger og enfamiliehuse (kap. 1.3.1) kan der, hvis det skønnes af kommunen, også kræves følgende dokumentation:
1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.

KLE 02.34.00G01 **BY 101_BR10** (04/2011)

3) En sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
4) Attestering af en landinspektør.

Byggearbejder, der skal anmeldes
Følgende byggearbejder kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen (Kap. 1.5, BR10):

- Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester på højst 50 m .
- Tilbygninger til sådanne bygninger, når arealet efter tilbygningen højst er 50 m .
- Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene vedrører en enkelt boligenhed eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m . Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af arealet.
- Vindmøller.
- Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.
- Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.

Har kommunalbestyrelsen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

For garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt om- og tilbygninger heraf, når arealet ikke overstiger 50 m^2 skal anmeldelse alene indeholde oplysninger om bygningsregulerende bestemmelser.

Anmeldelsen skal indeholde oplysninger om post- eller BBR-adresse og matrikelbetegnelse. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt valg af materialer til ydervægge og tagdækning.

Ved vindmøller skal anmeldelsen tillige vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Ved enkeltstående ombygninger og forandringer i etagebolig- og erhvervsbyggeri skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning af konstruktioner, der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldstammer, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold af betydning for sagens behandling.
Ved antenner skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om placering af antennen, højde- og afstandsforhold samt konstruktive forhold ved placering på bygningen.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må først påbegyndes, når anmeldelsesfristen er udløbet, og når dispensationen er givet.

Forhold til anden lovgivning
Ved byggeri af begrænset kompleksitet, som omtalt i BR10, kap. 1.3.1, 1.3.2 samt kap. 1.5, stk. 5 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for at undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Handicapkrav
De såkaldte handicapkrav har til formål at sikre, at bebyggelse kan benyttes af alle, også af personer som - midlertidigt eller permanent - har gangbesvær eller må benytte kørestol. Kravene har samme juridiske gyldighed, som alle andre bestemmelser i bygningsreglementet, og skal medtages ved byggeriets projektering.

De krav, der som sædvanligvis karakteriseres som handicapkrav, er følgende:

- Niveaufri adgangsarealer
- Porttelefoner og tilkaldeanlæg
- Kørestolsegnede wc-rum
- Udformning af gange, ramper og trapper
- Værn og håndlister
- Størrelse af repos foran indgang og med ramper
- Elevator i bygninger med 3 etager og derover
- Parkeringspladser.

Byggeskadeforsikring
En bygherre, der opfører ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader. Dokumentation for modtaget tilbud på byggeforsikring skal medsendes ansøgningen/anmeldelsen. Der vil ikke være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor forbrugeren står for byggeprocessen og selv indgår aftaler med forskellige entreprenører om opførelsen af boligen.

Gebyr
Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Gebyrer kan også kræves, selvom der meddeles afslag.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrer og gebyrstørrelsen. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves gebyr, skal der opkræves særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier af bebyggelse. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

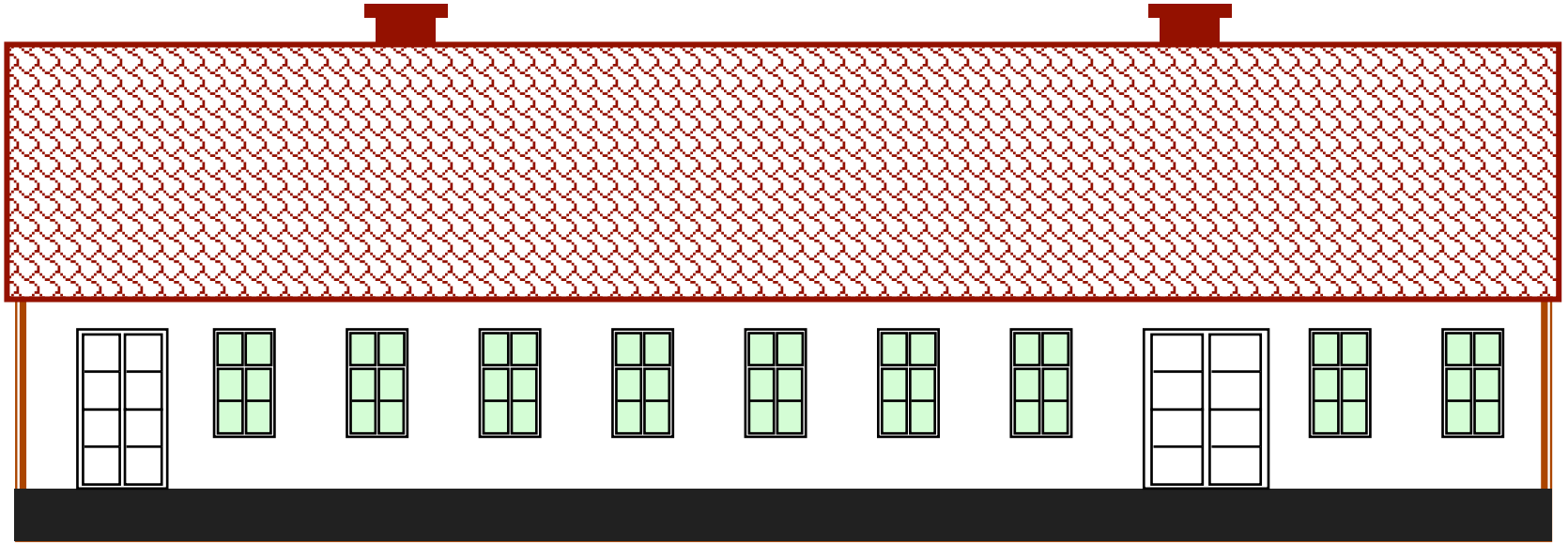
Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

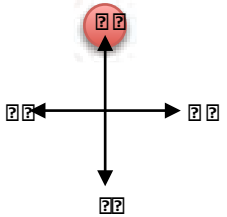
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

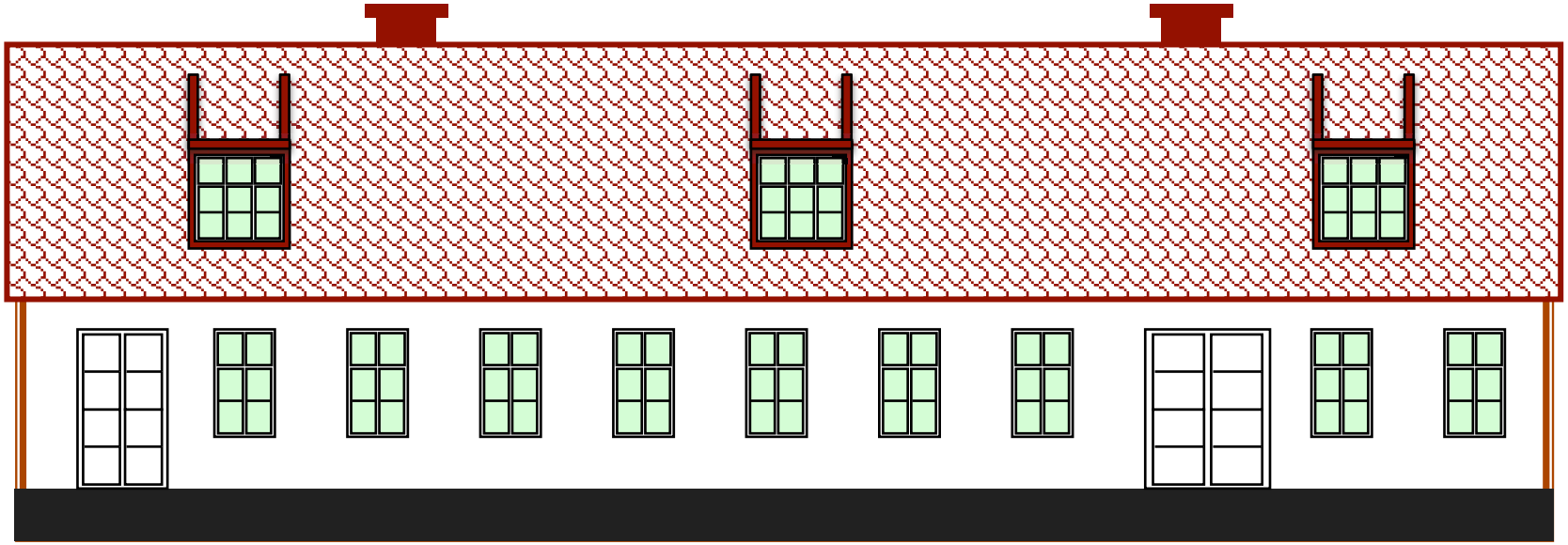
   Appendiks. Gavl & Tag data

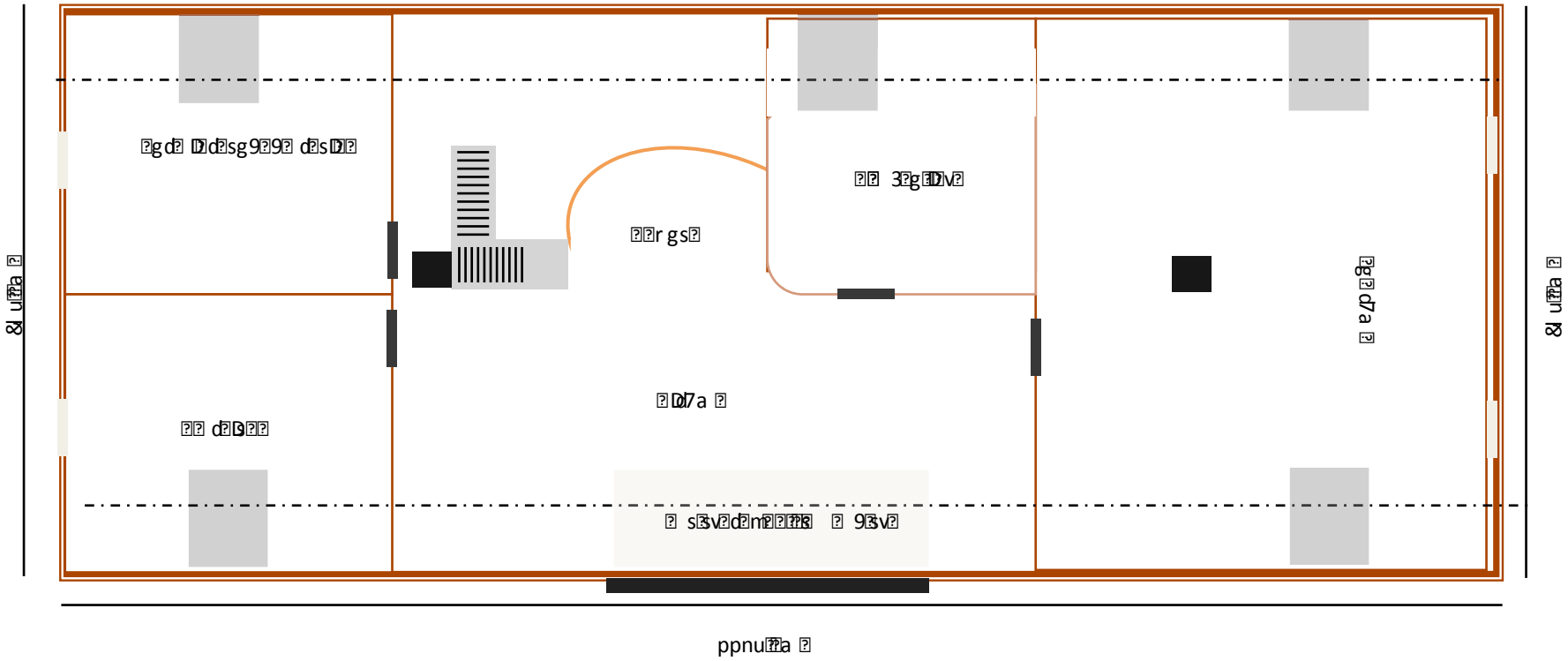




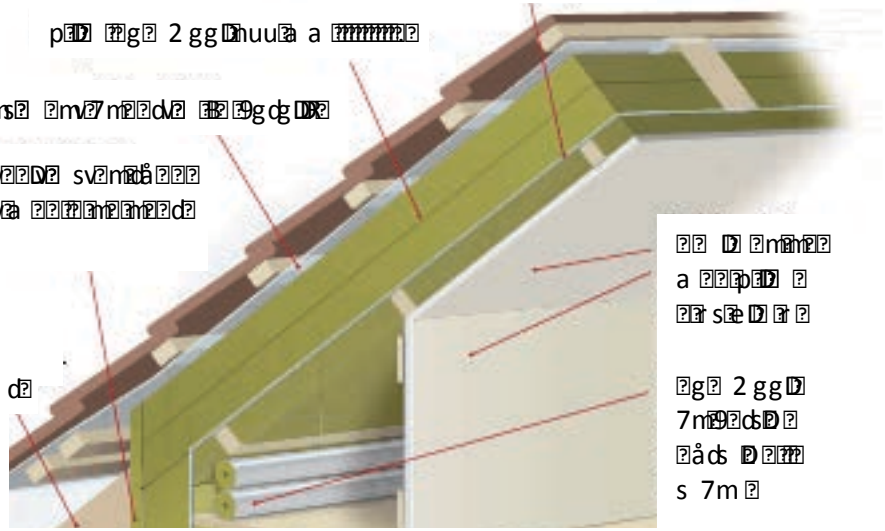


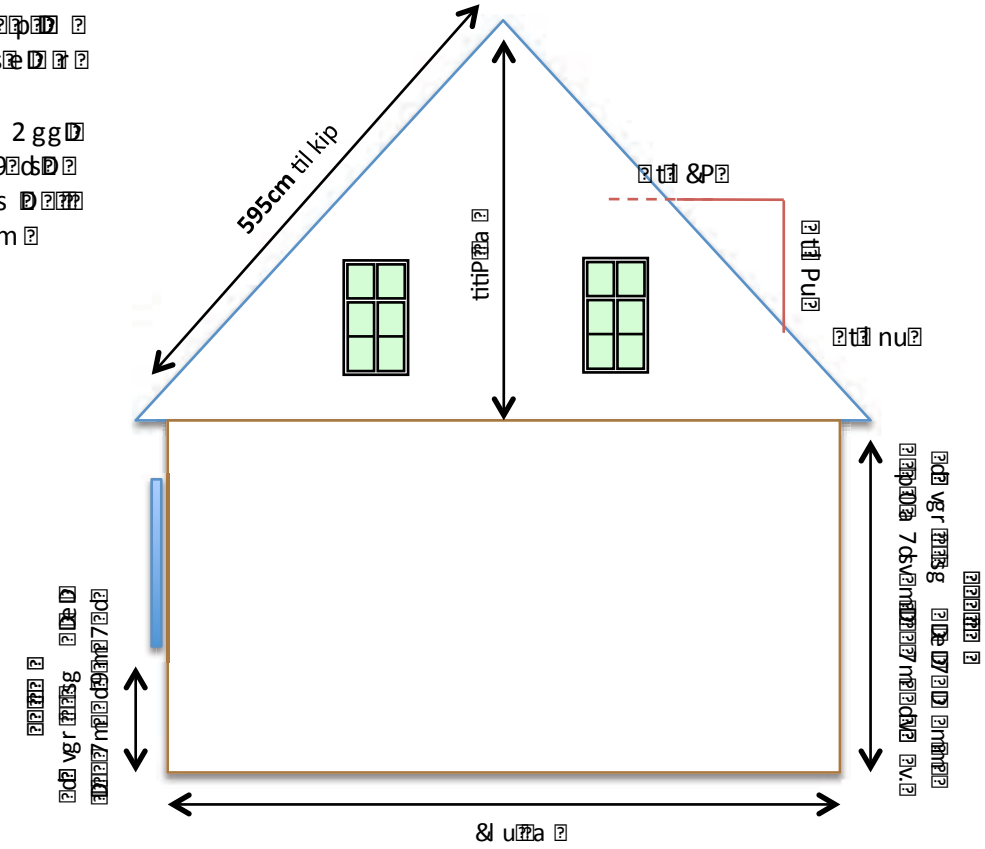





ppnuťa
ppnuťa
ppnuťa

[illegible]




595cm til kip
til Pu
til nu



From: Helle Hegaard Pallesen
Sent: 19 Aug 2013 17:49:06 +0200
To: Byggesager
Subject: VS: Aktindsigt- Ansøgning sendt- vedr. Damgårdsvej 79
Attachments: Ansøg byggetilladelse sags nr 2011 223 okt2011s.pdf, ATT00001.htm, DGV79 Scan.jpeg, ATT00002.htm, P8110016.JPG, ATT00003.htm

Hej Kristian

Vil du oprette en ny klagesag vedr. Damgårdsvej 79.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000 |

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom
Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

Fra: Michael Mortensen [mailto:michael_s_mortensen@hotmail.com]
Sendt: 19. august 2013 17:09
Til: Helle Hegaard Pallesen
Cc: Lars Eriksen
Emne: RE: Aktindsigt- Ansøgning sendt- vedr. Damgårdsvej 79

Hej Helle

Jeg har modtaget dokumenter mht. byggesagen på Damgårdsvej 79. Som jeg nævnte i min forespørgsel var det begrundet med at ombygningen ikke svare til byggetilladelsen. Derudover mener jeg at byggeansøgningen ikke er i overenstemmelse med reelle hensigter.

Jeg vedlægger billede set fra haven hvor den eksisterende kvist er vist fra kommunens eget skriv af 20/6-11. Denne var ikke med i tilladelsen dateret d. 20/9-11 mht. at udvide med 5 kviste, dog er det præciseret at den ikke må ombygges eller ændres. I efterflg. byggeansøgning dateret d 31/10 (se vedlagte) fremgår det af materialet at den såkaldte "eksisterende kvist" er bemærkelsesværdig ændret til en fransk altan med store døre og yderligere udkig. Nu er ombygningen for såvidt færdig og da inddækningsplastikken faldt af i januar fremkom denne "eksisterende kvist" nu med fransk altan.

Jeg ved ikke hvor jeg skal starte når jeg skal klage eller gøre indsigelser. Det virker som om alt hvad os naboer har sagt er blevet misfortolket eller misforstået. Man rækker en lillefinger og hele armen bliver taget. Problemet med dette er at når nu huset bliver solgt en dag og nye ejere står for døren så så er det ikke nok med en fransk altan, så er

der måske plads til lidt mere og så fortsætter diskussionen. Kan i ikke som bemyndiget organ sørge for at man holder sig til reglerne.

Dvs. ved en eventuel ejendomhandel skal det påpeges at der er gjort indsigelser mod denne del af projektet da der er tale om usande oplysninger.

Jeg står naturligvis til rådighed hvis i har behov yderligereinformation.

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top).

Bilag

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

    Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Modtaget dato

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen
FredenborgKommune Egevangen 33B 2980 Kokkedal Byg & Ejendom Helle Pallesen	Ejendomsnummer | Bygn.nr. | Vejkode | Husnr. | B | Etage Side/dørnr. | Ejerlejlighedsnummer | Byggesagsnummer

Ansøgning om byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)

5708410024627

- [x] Mindre bygninger, fritliggende enfamiliehuse (1.3.1)
- [ ] Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (1.3.3)
- [ ] Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (1.3.2)
- [ ] Anmeldelse (1.5)
- [ ] Nedrivning (1.7)

Ejendommen

Se vedlagte vejledning

Vejnavn og husnummer		
Damgaardsvej 79		
Postnummer	By	
2990	Nivaa	
Matrikelbetegnelse		
33 A		

Arbejdets art

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)

etablering af taskekviste p taget af ejendommen.

etablering af kviste er udf
udvalget 7. september 2011 bl.a. vedr. sags nr. 2011-2134.

- [ ] Byggearbejdet kræver ingen dispensation
- [x] Byggearbejdet kræver dispensation (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag medsendes ansøgningen (se vedlagte vejledning)

Byggeskadeforsikring - kun ved ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse

- [ ] Vedlagt dokumentation for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på byggeskadeforsikring.
- [ ] Vedlagt erklæring ved fravalg af byggeskadeforsikring

Opvarmningsform					Hvis andet anfør opvamrningsform
	[ ] Fjernvarme	[ ] Elvarme	[x] Andet		Olie

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer	E-mail
Lars Bo Mertz Damgrdsvej 79 2990 Niv	LBM@TONiQUECOM.COM Dato og underskrift

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen — Ejerforening

Ejers/ejerforeningsformands underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer, e-mail og CVR-nummer	Ejerforeningens navn, formandens navn, adresse og e-mail
Arklint Holding ApS Parkvej 68 B 2830 Virum Flemming Arklint Hansen	
Dato og underskrift	Dato og underskrift

Vejledning til
Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde
Bygningsreglement 2010 (BR10)

Følgende byggearbejder må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen:

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt i BR10 kap. 1.6 og kap. 1.7 stk 3.

Ansøgning om byggetilladelse og anmeldelse af byggeri skal være skriftlig og skal indsendes til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen eller anmeldelsen og supplerende ansøgningsmateriale kan indgives i digital form, såfremt kommunalbestyrelsen har mulighed for at modtage og læse sådanne elektroniske dokumenter og tegningsmateriale.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere tekniske krav til brugen af digital kommunikation på kommunens hjemmeside, herunder om anvendelige typer af digitale signaturer.

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om materialet kan indsendes i digital form.

Da den enkelte kommune teknisk skal kunne modtage den digitale meddelelse, kan kommunalbestyrelsen fx. fastsætte nærmere krav til formatet af den digitale meddelelse og stille krav om, at der kun må anvendes bestemte typer digital signatur inden for det sikkerhedsniveau, der er fastsat i bestemmelserne.

Ansøgningen eller anmeldelse skal dateres og underskrives af ejeren.

Hvis ejeren indgiver ansøgningen i digital form, skal den være forsynet med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCESsignaturen.

Hvis ansøgningen eller anmeldelsen ikke er underskrevet af ejeren eller forsynet med ejerens digitale signatur, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Visse typer af byggeri kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes. Og andre typer af byggeri skal der hverken søges om tilladelse til eller ske anmeldelse af. Det drejer sig om ombygninger og andre forandringer i mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. Det samme gælder for visse byggearbejder ved småbygninger på højst 10 m^2, ved åbne svømmebassiner, havepejse, terrasser i tilknytning til enfamiliehuse og sommerhuse, byggearbejder ved campinghytter og kolonihavehuse, tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder, visse F-gastanke, sattelitantenner med en diameter på højst 1.0 m og CE-mærkede tagantenner, konstruktioner og anlæg til visse typer af forskellige publikumsrettede servicefunktioner, og endelig ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som betyder noget for energiforbruget og som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Hvis du er i tvivl, så spørg din kommune.

Byggearbejder, der skal søges om tilladelse til
Der skal søges om byggetilladelse for mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. (kap. 1.3.1, BR 10) og sammenbyggede enfamiliehuse, avls og driftbygninger samt visse industri- og lagerbygninger (kap. 1.3.2, BR 10).

En ansøgning om byggetilladelse skal normalt indeholde følgende:
1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret anvendelse, oplysning om hidtidig benyttelse.
3) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
4) Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter oplysning herom med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

Ved byggeri i medfør af kap. 1.3.1 og 1.3.2, skal der ved færdigmelding indsendes teknisk dokumentation.

Også for øvrige bebyggelser (kap. 1.3.3, BR10) – såkaldt kompliceret byggeri – skal der søges om byggetilladelse. Det gælder fx butikker, kontorbyggeri, skoler, institutioner og etagebyggeri m.v.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal udover ovenfor nævnte normalt indeholde:

1) Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. bygningsreglementet kap. 3.1.

2) Oplysninger om hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse.

3) Oplysninger for nye bygninger omfattet af energirammer, jf. bygningsreglementet kap. 7.2.

Hvis det skønnes af kommunen, kan der kræves statisk dokumentation i overensstemmelse med kap. 4 og kap. 5.
Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Ansøgningen skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 3 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.

Såfremt der er tale om alt andet byggeri end mindre bygninger og enfamiliehuse (kap. 1.3.1) kan der, hvis det skønnes af kommunen, også kræves følgende dokumentation:
1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.

KLE 02.34.00G01 **BY 101_BR10** (04/2011)

3) En sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
4) Attestering af en landinspektør.

Byggearbejder, der skal anmeldes
Følgende byggearbejder kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen (Kap. 1.5, BR10):

- Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester på højst 50 m .
- Tilbygninger til sådanne bygninger, når arealet efter tilbygningen højst er 50 m .
- Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene vedrører en enkelt boligenhed eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m . Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af arealet.
- Vindmøller.
- Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.
- Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.

Har kommunalbestyrelsen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

For garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt om- og tilbygninger heraf, når arealet ikke overstiger 50 m^2 skal anmeldelse alene indeholde oplysninger om bygningsregulerende bestemmelser.

Anmeldelsen skal indeholde oplysninger om post- eller BBR-adresse og matrikelbetegnelse. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt valg af materialer til ydervægge og tagdækning.

Ved vindmøller skal anmeldelsen tillige vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Ved enkeltstående ombygninger og forandringer i etagebolig- og erhvervsbyggeri skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning af konstruktioner, der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldstammer, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold af betydning for sagens behandling.
Ved antenner skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om placering af antennen, højde- og afstandsforhold samt konstruktive forhold ved placering på bygningen.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må først påbegyndes, når anmeldelsesfristen er udløbet, og når dispensationen er givet.

Forhold til anden lovgivning
Ved byggeri af begrænset kompleksitet, som omtalt i BR10, kap. 1.3.1, 1.3.2 samt kap. 1.5, stk. 5 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for at undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Handicapkrav
De såkaldte handicapkrav har til formål at sikre, at bebyggelse kan benyttes af alle, også af personer som - midlertidigt eller permanent - har gangbesvær eller må benytte kørestol. Kravene har samme juridiske gyldighed, som alle andre bestemmelser i bygningsreglementet, og skal medtages ved byggeriets projektering.

De krav, der som sædvanligvis karakteriseres som handicapkrav, er følgende:

- Niveaufri adgangsarealer
- Porttelefoner og tilkaldeanlæg
- Kørestolsegnede wc-rum
- Udformning af gange, ramper og trapper
- Værn og håndlister
- Størrelse af repos foran indgang og med ramper
- Elevator i bygninger med 3 etager og derover
- Parkeringspladser.

Byggeskadeforsikring
En bygherre, der opfører ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader. Dokumentation for modtaget tilbud på byggeforsikring skal medsendes ansøgningen/anmeldelsen. Der vil ikke være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor forbrugeren står for byggeprocessen og selv indgår aftaler med forskellige entreprenører om opførelsen af boligen.

Gebyr
Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Gebyrer kan også kræves, selvom der meddeles afslag.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrer og gebyrstørrelsen. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves gebyr, skal der opkræves særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier af bebyggelse. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

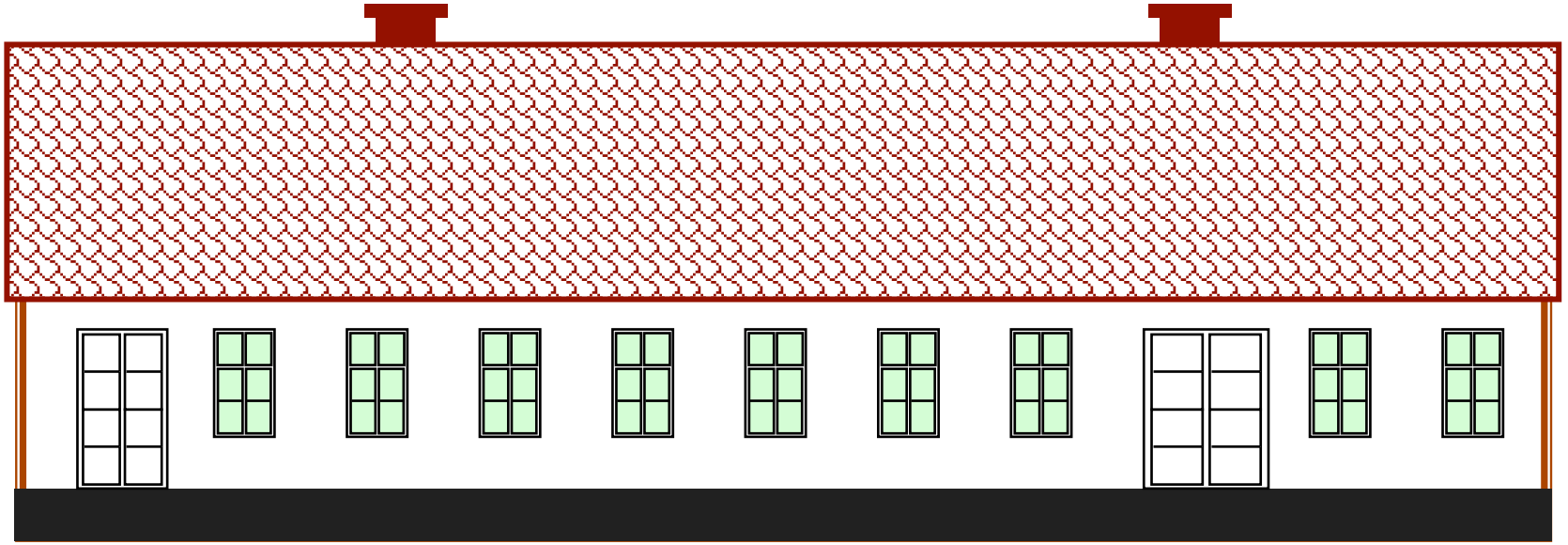
Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

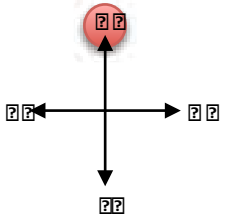
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

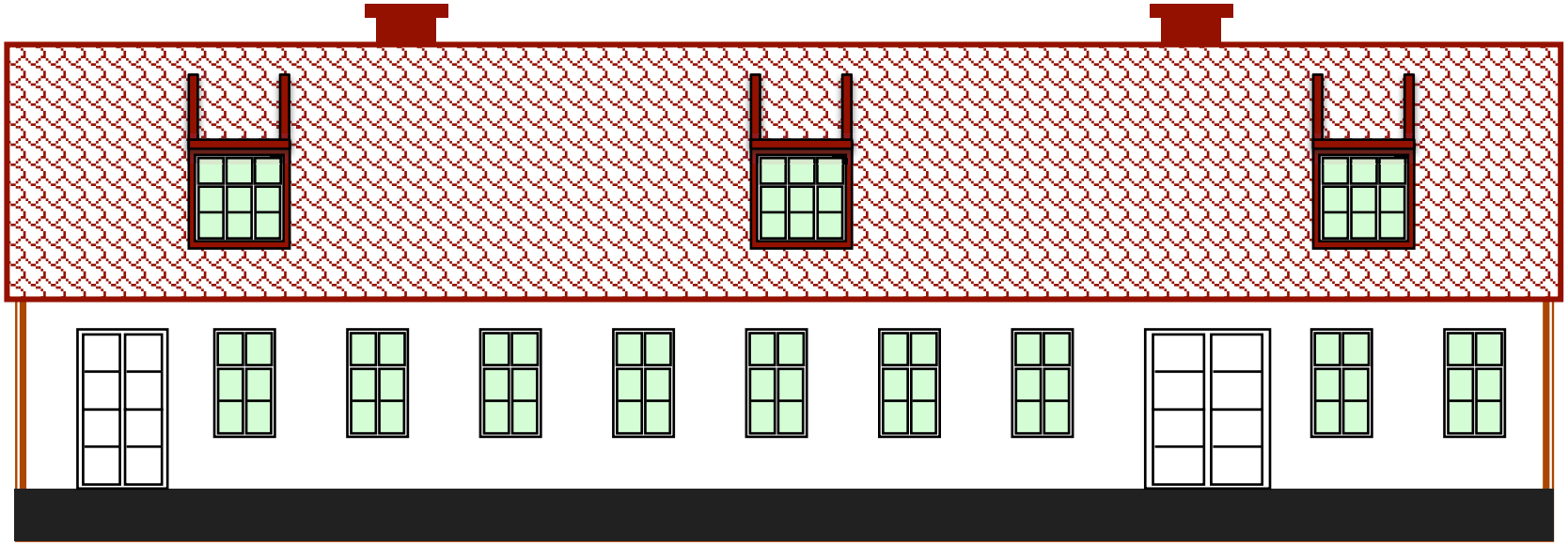
   Appendiks. Gavl & Tag data

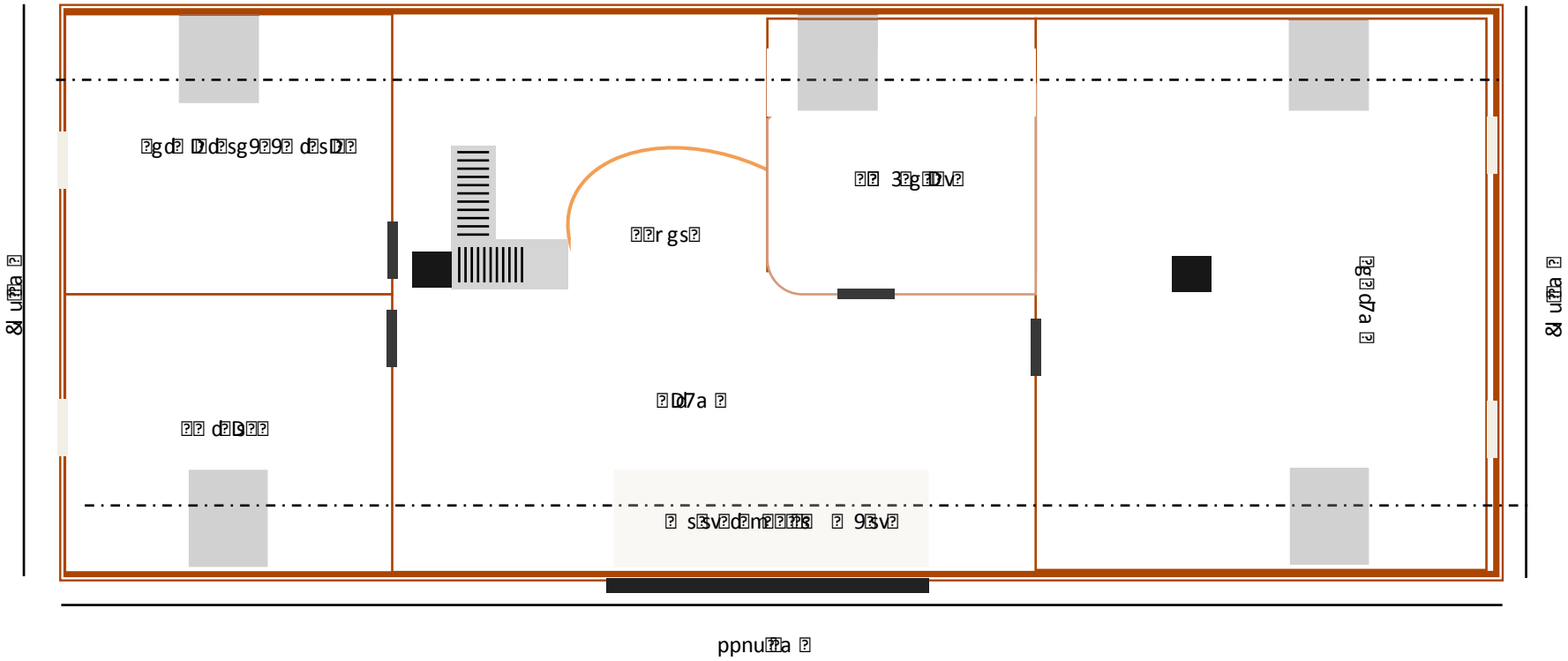




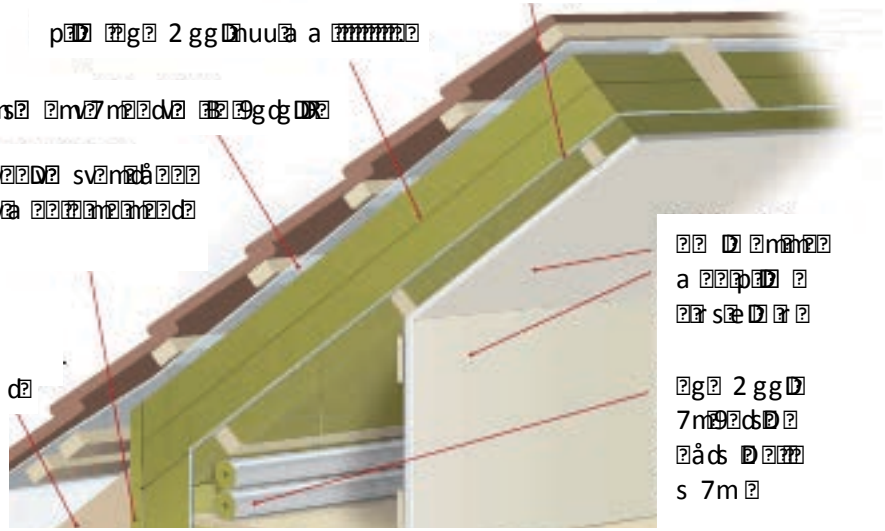


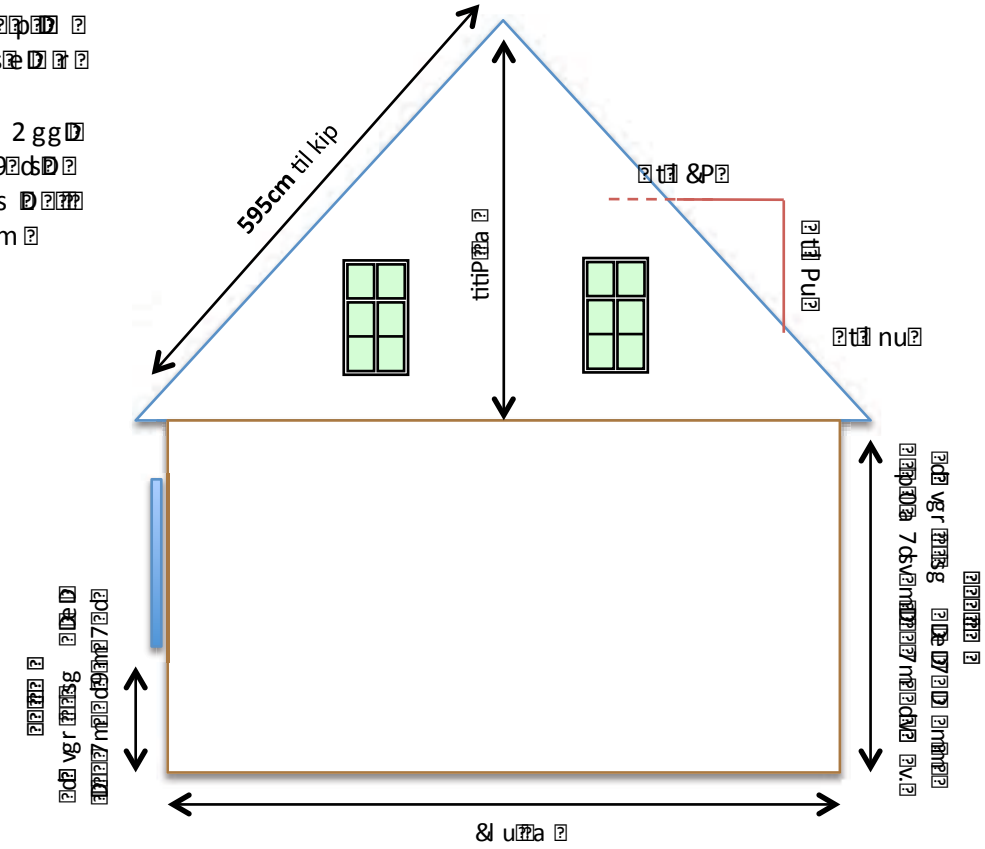





ppnuťa
ppnuťa
ppnuťa

[illegible]




595cm til kip
til Pu
til nu



FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
0 6 JUNI 2011
PLAN & TRAFIK



Med venlig hilsen
Michael Mortensen og Lars Eriksen

Den 31/01/2013 kl. 17.22 skrev Helle Hegaard Pallesen < HEHP@fredensborg.dk >:

Hej Michael

Jeg vedl gger hermed ans gningen om byggetilladelse.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

hehp @fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000 |

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom
R dhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

<Postbilag.eml><203285-11_v1_Re SV Ans gning om Byggetilladelse - sags nr. 2011 -223 Damg rdsvej 79 - Ans g Skitser Damg rdsvej okt2011.pptx.pdf.PDF><Postbilag.eml> <Postbilag.eml><195126-11_v1_Ans gning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damg rdsvej 79 - Ans g byggetilladelse sags nr 2011 223 okt2011s.pdf.PDF><Postbilag.eml>

Afsluttet byggesag

Sags nr. **2013-029**
Acadre: **13/3027**
Adresse: **Damgårdsvej 79**

Ejendoms nr**. 12317**
Matr**.**nr**. 33 a Niverød By, Karlebo**

Modtaget: **29-01-2013**
Afslutningstekst: **Afsluttet med brev**
Afslutningsdato: **07-08-2013**

Sags indhold: **Anmodning om aktindsigt**
Sags art: **Diverse**

Sagsbehandler: **Helle Pallesen**

Ansøger:
Michael Mortensen
Damgårdsvej 77
2990 Nivå

Ejer:
ARKLINT HOLDING ApS
Parkvej 68 B
2830 Virum

Specielle bemærkninger:

From: Lars Bo Mertz
Sent: 31 Oct 2011 14:16:23 +0100
To: Helle Hegaard Pallesen
Subject: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Attachments: Ansøg byggetilladelse sags nr 2011 223 okt2011s.pdf
Importance: High

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Fremsendt pr. mail til Helle Pallesen - HEHP@fredensborg.dk – med vedhæftet bilag som PDF fil.

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Bilag
1. BR10 Formular

2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223

3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste

4. Skitser over nye kviste

5. Plantegning over tagetage

   Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en bekræftelse på modtagelsen, samt en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top).

Bilag

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

    Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Modtaget dato

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen
FredenborgKommune Egevangen 33B 2980 Kokkedal Byg & Ejendom Helle Pallesen	Ejendomsnummer | Bygn.nr. | Vejkode | Husnr. | B | Etage Side/dørnr. | Ejerlejlighedsnummer | Byggesagsnummer

Ansøgning om byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)

- [x] Mindre bygninger, fritliggende enfamiliehuse (1.3.1)
- [ ] Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (1.3.3)
- [ ] Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (1.3.2)
- [ ] Anmeldelse (1.5)
- [ ] Nedrivning (1.7)

Ejendommen

Se vedlagte vejledning

Vejnavn og husnummer		
Damgaardsvej 79		
Postnummer	By	
2990	Nivaa	
Matrikelbetegnelse		
33 A		

Arbejdets art

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)

etablering af taskekviste p taget af ejendommen.

etablering af kviste er udf
udvalget 7. september 2011 bl.a. dispensation sags nr. 2011-2134.
bilag vedlagt. Sagen er givet ved Plan & Klima

- [ ] Byggearbejdet kræver ingen dispensation
- [x] Byggearbejdet kræver dispensation (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag medsendes ansøgningen (se vedlagte vejledning)

Byggeskadeforsikring - kun ved ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse

- [ ] Vedlagt dokumentation for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på byggeskadeforsikring.
- [ ] Vedlagt erklæring ved fravalg af byggeskadeforsikring

Opvarmningsform					Hvis andet anfør opvamrningsform
	[ ] Fjernvarme	[ ] Elvarme	[x] Andet		Olie

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer	E-mail
Lars Bo Mertz Damgrdsvej 79 2990 Niv	LBM@TONiQUECOM.COM Dato og underskrift

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen — Ejerforening

Ejers/ejerforeningsformands underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer, e-mail og CVR-nummer	Ejerforeningens navn, formandens navn, adresse og e-mail
Arklint Holding ApS Parkvej 68 B 2830 Virum Flemming Arklint Hansen	
Dato og underskrift	Dato og underskrift

Vejledning til
Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde
Bygningsreglement 2010 (BR10)

Følgende byggearbejder må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen:

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt i BR10 kap. 1.6 og kap. 1.7 stk 3.

Ansøgning om byggetilladelse og anmeldelse af byggeri skal være skriftlig og skal indsendes til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen eller anmeldelsen og supplerende ansøgningsmateriale kan indgives i digital form, såfremt kommunalbestyrelsen har mulighed for at modtage og læse sådanne elektroniske dokumenter og tegningsmateriale.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere tekniske krav til brugen af digital kommunikation på kommunens hjemmeside, herunder om anvendelige typer af digitale signaturer.

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om materialet kan indsendes i digital form.

Da den enkelte kommune teknisk skal kunne modtage den digitale meddelelse, kan kommunalbestyrelsen fx. fastsætte nærmere krav til formatet af den digitale meddelelse og stille krav om, at der kun må anvendes bestemte typer digital signatur inden for det sikkerhedsniveau, der er fastsat i bestemmelserne.

Ansøgningen eller anmeldelse skal dateres og underskrives af ejeren.

Hvis ejeren indgiver ansøgningen i digital form, skal den være forsynet med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCESsignaturen.

Hvis ansøgningen eller anmeldelsen ikke er underskrevet af ejeren eller forsynet med ejerens digitale signatur, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Visse typer af byggeri kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes. Og andre typer af byggeri skal der hverken søges om tilladelse til eller ske anmeldelse af. Det drejer sig om ombygninger og andre forandringer i mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. Det samme gælder for visse byggearbejder ved småbygninger på højst 10 m^2, ved åbne svømmebassiner, havepejse, terrasser i tilknytning til enfamiliehuse og sommerhuse, byggearbejder ved campinghytter og kolonihavehuse, tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder, visse F-gastanke, sattelitantenner med en diameter på højst 1.0 m og CE-mærkede tagantenner, konstruktioner og anlæg til visse typer af forskellige publikumsrettede servicefunktioner, og endelig ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som betyder noget for energiforbruget og som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Hvis du er i tvivl, så spørg din kommune.

Byggearbejder, der skal søges om tilladelse til
Der skal søges om byggetilladelse for mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. (kap. 1.3.1, BR 10) og sammenbyggede enfamiliehuse, avls og driftbygninger samt visse industri- og lagerbygninger (kap. 1.3.2, BR 10).

En ansøgning om byggetilladelse skal normalt indeholde følgende:
1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret anvendelse, oplysning om hidtidig benyttelse.
3) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
4) Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter oplysning herom med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

Ved byggeri i medfør af kap. 1.3.1 og 1.3.2, skal der ved færdigmelding indsendes teknisk dokumentation.

Også for øvrige bebyggelser (kap. 1.3.3, BR10) – såkaldt kompliceret byggeri – skal der søges om byggetilladelse. Det gælder fx butikker, kontorbyggeri, skoler, institutioner og etagebyggeri m.v.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal udover ovenfor nævnte normalt indeholde:

1) Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. bygningsreglementet kap. 3.1.

2) Oplysninger om hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse.

3) Oplysninger for nye bygninger omfattet af energirammer, jf. bygningsreglementet kap. 7.2.

Hvis det skønnes af kommunen, kan der kræves statisk dokumentation i overensstemmelse med kap. 4 og kap. 5.
Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Ansøgningen skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 3 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.

Såfremt der er tale om alt andet byggeri end mindre bygninger og enfamiliehuse (kap. 1.3.1) kan der, hvis det skønnes af kommunen, også kræves følgende dokumentation:
1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.

3) En sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
4) Attestering af en landinspektør.

Byggearbejder, der skal anmeldes
Følgende byggearbejder kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen (Kap. 1.5, BR10):

- Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester på højst 50 m .
- Tilbygninger til sådanne bygninger, når arealet efter tilbygningen højst er 50 m .
- Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene vedrører en enkelt boligenhed eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m . Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af arealet.
- Vindmøller.
- Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.
- Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.

Har kommunalbestyrelsen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

For garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt om- og tilbygninger heraf, når arealet ikke overstiger 50 m^2 skal anmeldelse alene indeholde oplysninge om bygningsregulerende bestemmelser.

Anmeldelsen skal indeholde oplysninger om post- eller BBR-adresse og matrikelbetegnelse. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt valg af materialer til ydervægge og tagdækning.

Ved vindmøller skal anmeldelsen tillige vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Ved enkeltstående ombygninger og forandringer i etagebolig- og erhvervsbyggeri skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning af konstruktioner, der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldstammer, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold af betydning for sagens behandling.
Ved antenner skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om placering af antennen, højde- og afstandsforhold samt konstruktive forhold ved placering på bygningen.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må først påbegyndes, når anmeldelsesfristen er udløbet, og når dispensationen er givet.

Forhold til anden lovgivning
Ved byggeri af begrænset kompleksitet, som omtalt i BR10, kap. 1.3.1, 1.3.2 samt kap. 1.5, stk. 5 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for at undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Handicapkrav
De såkaldte handicapkrav har til formål at sikre, at bebyggelse kan benyttes af alle, også af personer som - midlertidigt eller permanent - har gangbesvær eller må benytte kørestol. Kravene har samme juridiske gyldighed, som alle andre bestemmelser i bygningsreglementet, og skal medtages ved byggeriets projektering.

De krav, der som sædvanligvis karakteriseres som handicapkrav, er følgende:

- Niveaufri adgangsarealer
- Porttelefoner og tilkaldeanlæg
- Kørestolsegnede wc-rum
- Udformning af gange, ramper og trapper
- Værn og håndlister
- Størrelse af repos foran indgang og med ramper
- Elevator i bygninger med 3 etager og derover
- Parkeringspladser.

Byggeskadeforsikring
En bygherre, der opfører ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader. Dokumentation for modtaget tilbud på byggeforsikring skal medsendes ansøgningen/anmeldelsen. Der vil ikke være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor forbrugeren står for byggeprocessen og selv indgår aftaler med forskellige entreprenører om opførelsen af boligen.

Gebyr
Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Gebyrer kan også kræves, selvom der meddeles afslag.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrer og gebyrstørrelsen. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves gebyr, skal der opkræves særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier af bebyggelse. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

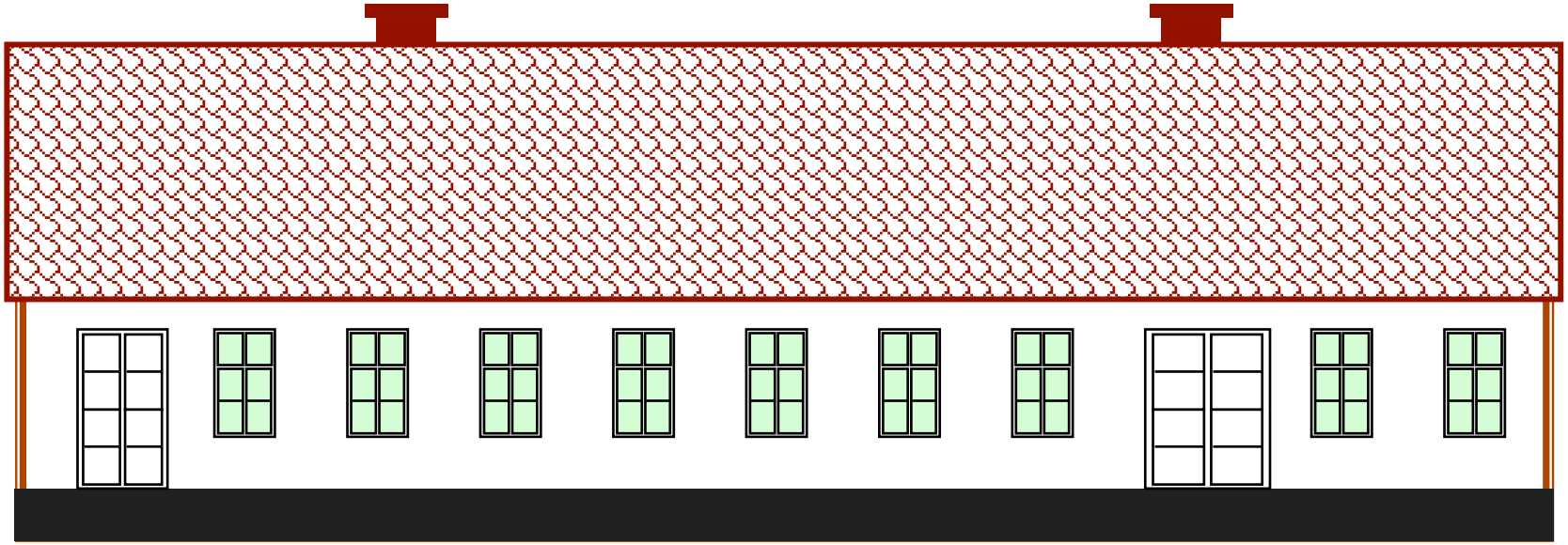
Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

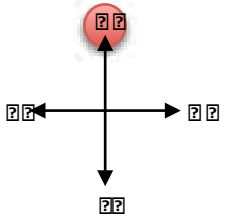
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

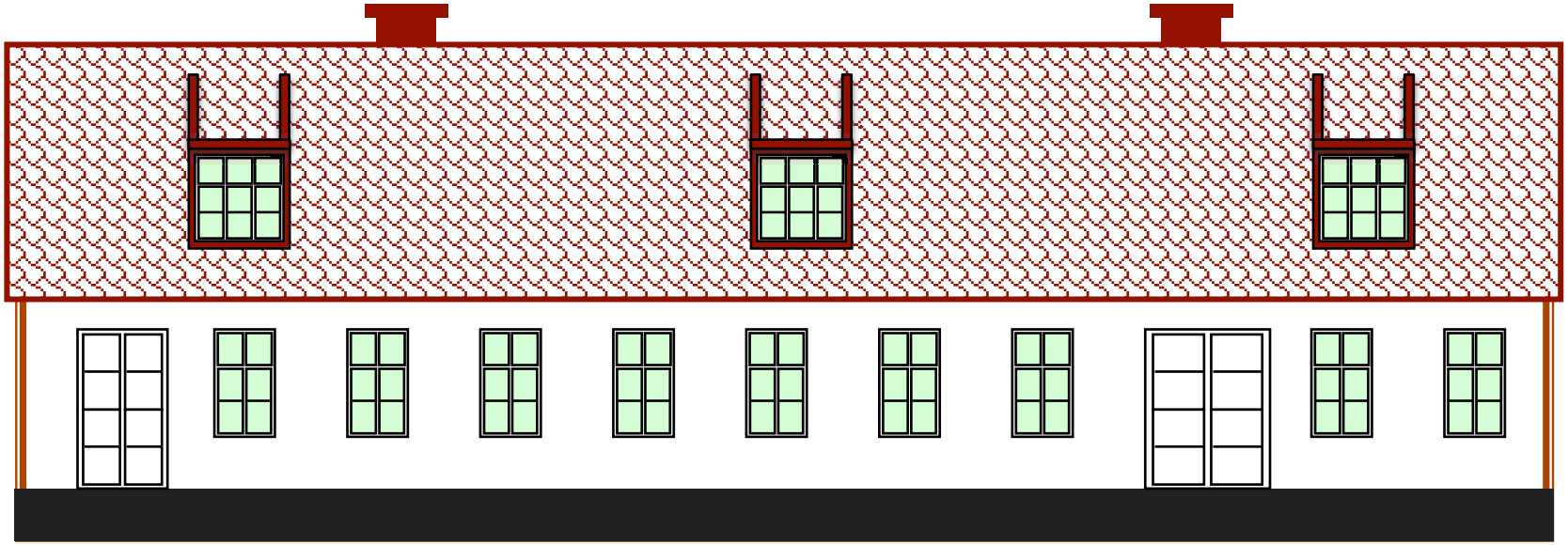
   Appendiks. Gavl & Tag data

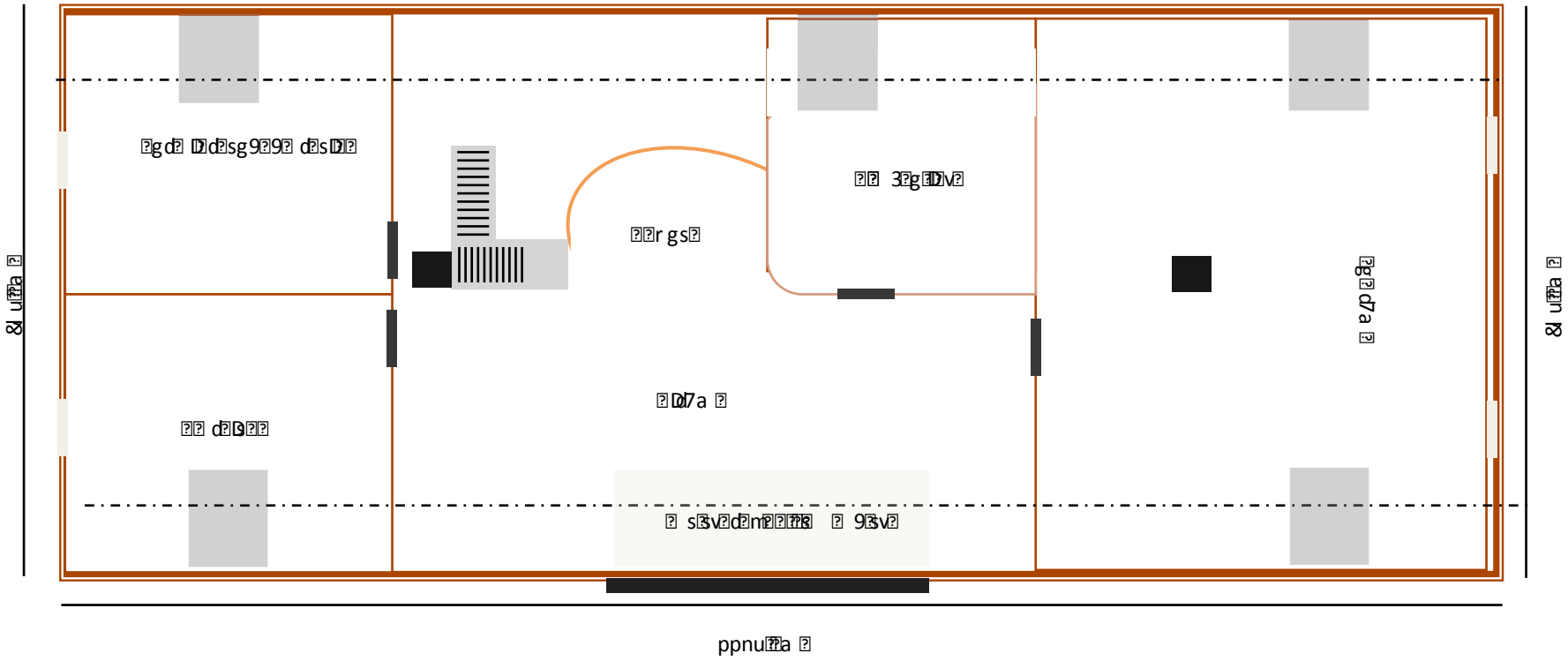


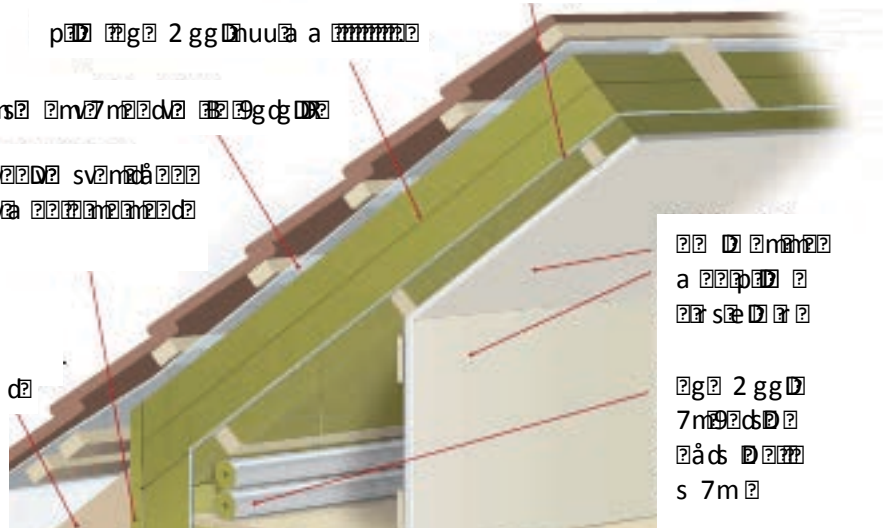




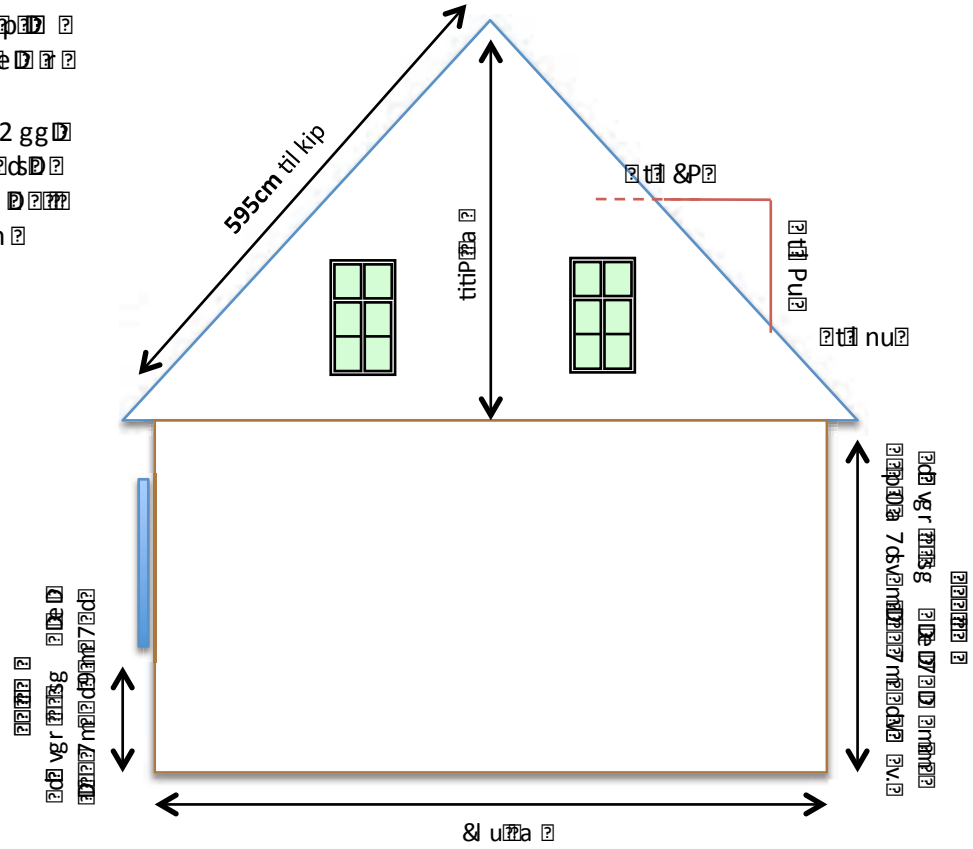





ppnuča






595cm til kip

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top).

Bilag

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

    Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Modtaget dato

Kommunens navn og adresse	Udfyldes af kommunen
FredenborgKommune Egevangen 33B 2980 Kokkedal Byg & Ejendom Helle Pallesen	Ejendomsnummer | Bygn.nr. | Vejkode | Husnr. | B | Etage Side/dørnr. | Ejerlejlighedsnummer | Byggesagsnummer

Ansøgning om byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)

- [x] Mindre bygninger, fritliggende enfamiliehuse (1.3.1)
- [ ] Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (1.3.3)
- [ ] Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (1.3.2)
- [ ] Anmeldelse (1.5)
- [ ] Nedrivning (1.7)

Ejendommen

Se vedlagte vejledning

Vejnavn og husnummer		
Damgaardsvej 79		
Postnummer	By	
2990	Nivaa	
Matrikelbetegnelse		
33 A		

Arbejdets art

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)

etablering af taskekviste p taget af ejendommen.

etablering af kviste er udf
udvalget 7. september 2011 bl.a. dispensation sags nr. 2011-2134.
bilag vedlagt. Sagen er givet ved Plan & Klima

- [ ] Byggearbejdet kræver ingen dispensation
- [x] Byggearbejdet kræver dispensation (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag medsendes ansøgningen (se vedlagte vejledning)

Byggeskadeforsikring - kun ved ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse

- [ ] Vedlagt dokumentation for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på byggeskadeforsikring.
- [ ] Vedlagt erklæring ved fravalg af byggeskadeforsikring

Opvarmningsform					Hvis andet anfør opvamrningsform
	[ ] Fjernvarme	[ ] Elvarme	[x] Andet		Olie

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer	E-mail
Lars Bo Mertz Damgrdsvej 79 2990 Niv	LBM@TONiQUECOM.COM Dato og underskrift

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen — Ejerforening

Ejers/ejerforeningsformands underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet

Navn, adresse, telefonnummer, e-mail og CVR-nummer	Ejerforeningens navn, formandens navn, adresse og e-mail
Arklint Holding ApS Parkvej 68 B 2830 Virum Flemming Arklint Hansen	
Dato og underskrift	Dato og underskrift

Vejledning til
Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde
Bygningsreglement 2010 (BR10)

Følgende byggearbejder må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen:

Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen med mindre andet er bestemt i BR10 kap. 1.6 og kap. 1.7 stk 3.

Ansøgning om byggetilladelse og anmeldelse af byggeri skal være skriftlig og skal indsendes til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen eller anmeldelsen og supplerende ansøgningsmateriale kan indgives i digital form, såfremt kommunalbestyrelsen har mulighed for at modtage og læse sådanne elektroniske dokumenter og tegningsmateriale.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere tekniske krav til brugen af digital kommunikation på kommunens hjemmeside, herunder om anvendelige typer af digitale signaturer.

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om materialet kan indsendes i digital form.

Da den enkelte kommune teknisk skal kunne modtage den digitale meddelelse, kan kommunalbestyrelsen fx. fastsætte nærmere krav til formatet af den digitale meddelelse og stille krav om, at der kun må anvendes bestemte typer digital signatur inden for det sikkerhedsniveau, der er fastsat i bestemmelserne.

Ansøgningen eller anmeldelse skal dateres og underskrives af ejeren.

Hvis ejeren indgiver ansøgningen i digital form, skal den være forsynet med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCESsignaturen.

Hvis ansøgningen eller anmeldelsen ikke er underskrevet af ejeren eller forsynet med ejerens digitale signatur, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Visse typer af byggeri kræver ikke byggetilladelse, men skal anmeldes. Og andre typer af byggeri skal der hverken søges om tilladelse til eller ske anmeldelse af. Det drejer sig om ombygninger og andre forandringer i mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. Det samme gælder for visse byggearbejder ved småbygninger på højst 10 m^2, ved åbne svømmebassiner, havepejse, terrasser i tilknytning til enfamiliehuse og sommerhuse, byggearbejder ved campinghytter og kolonihavehuse, tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder, visse F-gastanke, sattelitantenner med en diameter på højst 1.0 m og CE-mærkede tagantenner, konstruktioner og anlæg til visse typer af forskellige publikumsrettede servicefunktioner, og endelig ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som betyder noget for energiforbruget og som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Hvis du er i tvivl, så spørg din kommune.

Byggearbejder, der skal søges om tilladelse til
Der skal søges om byggetilladelse for mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv. (kap. 1.3.1, BR 10) og sammenbyggede enfamiliehuse, avls og driftbygninger samt visse industri- og lagerbygninger (kap. 1.3.2, BR 10).

En ansøgning om byggetilladelse skal normalt indeholde følgende:
1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret anvendelse, oplysning om hidtidig benyttelse.
3) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
4) Såfremt projektet er i strid med bestemmelser i byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter oplysning herom med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

Ved byggeri i medfør af kap. 1.3.1 og 1.3.2, skal der ved færdigmelding indsendes teknisk dokumentation.

Også for øvrige bebyggelser (kap. 1.3.3, BR10) – såkaldt kompliceret byggeri – skal der søges om byggetilladelse. Det gælder fx butikker, kontorbyggeri, skoler, institutioner og etagebyggeri m.v.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal udover ovenfor nævnte normalt indeholde:

1) Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. bygningsreglementet kap. 3.1.

2) Oplysninger om hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse.

3) Oplysninger for nye bygninger omfattet af energirammer, jf. bygningsreglementet kap. 7.2.

Hvis det skønnes af kommunen, kan der kræves statisk dokumentation i overensstemmelse med kap. 4 og kap. 5.
Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Ansøgningen skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 3 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.

Såfremt der er tale om alt andet byggeri end mindre bygninger og enfamiliehuse (kap. 1.3.1) kan der, hvis det skønnes af kommunen, også kræves følgende dokumentation:
1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.

3) En sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
4) Attestering af en landinspektør.

Byggearbejder, der skal anmeldes
Følgende byggearbejder kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen (Kap. 1.5, BR10):

- Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger samt teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester på højst 50 m .
- Tilbygninger til sådanne bygninger, når arealet efter tilbygningen højst er 50 m .
- Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene vedrører en enkelt boligenhed eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m . Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af arealet.
- Vindmøller.
- Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.
- Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.

Har kommunalbestyrelsen ikke reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes.

For garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt om- og tilbygninger heraf, når arealet ikke overstiger 50 m^2 skal anmeldelse alene indeholde oplysninge om bygningsregulerende bestemmelser.

Anmeldelsen skal indeholde oplysninger om post- eller BBR-adresse og matrikelbetegnelse. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt valg af materialer til ydervægge og tagdækning.

Ved vindmøller skal anmeldelsen tillige vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Ved enkeltstående ombygninger og forandringer i etagebolig- og erhvervsbyggeri skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning af konstruktioner, der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldstammer, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold af betydning for sagens behandling.
Ved antenner skal anmeldelsen ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse indeholde oplysninger om placering af antennen, højde- og afstandsforhold samt konstruktive forhold ved placering på bygningen.

Hvis byggearbejdet kræver dispensation fra reglementets bestemmelser, skal der søges herom i anmeldelsen, og arbejdet må først påbegyndes, når anmeldelsesfristen er udløbet, og når dispensationen er givet.

Forhold til anden lovgivning
Ved byggeri af begrænset kompleksitet, som omtalt i BR10, kap. 1.3.1, 1.3.2 samt kap. 1.5, stk. 5 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for at undersøge om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning.

Handicapkrav
De såkaldte handicapkrav har til formål at sikre, at bebyggelse kan benyttes af alle, også af personer som - midlertidigt eller permanent - har gangbesvær eller må benytte kørestol. Kravene har samme juridiske gyldighed, som alle andre bestemmelser i bygningsreglementet, og skal medtages ved byggeriets projektering.

De krav, der som sædvanligvis karakteriseres som handicapkrav, er følgende:

- Niveaufri adgangsarealer
- Porttelefoner og tilkaldeanlæg
- Kørestolsegnede wc-rum
- Udformning af gange, ramper og trapper
- Værn og håndlister
- Størrelse af repos foran indgang og med ramper
- Elevator i bygninger med 3 etager og derover
- Parkeringspladser.

Byggeskadeforsikring
En bygherre, der opfører ny bebyggelse hovedsagelig til beboelse skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader. Dokumentation for modtaget tilbud på byggeforsikring skal medsendes ansøgningen/anmeldelsen. Der vil ikke være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring i de tilfælde, hvor forbrugeren står for byggeprocessen og selv indgår aftaler med forskellige entreprenører om opførelsen af boligen.

Gebyr
Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Gebyrer kan også kræves, selvom der meddeles afslag.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrer og gebyrstørrelsen. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves gebyr, skal der opkræves særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier af bebyggelse. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

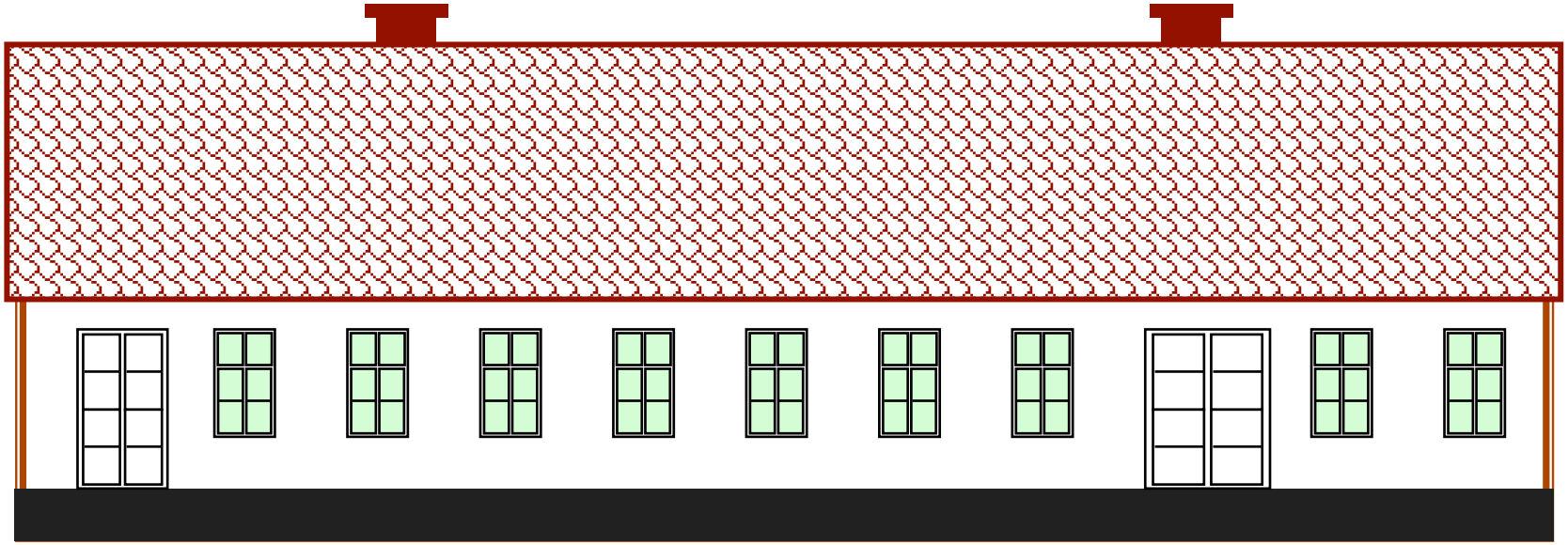
Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

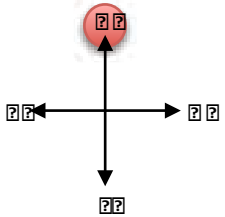
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

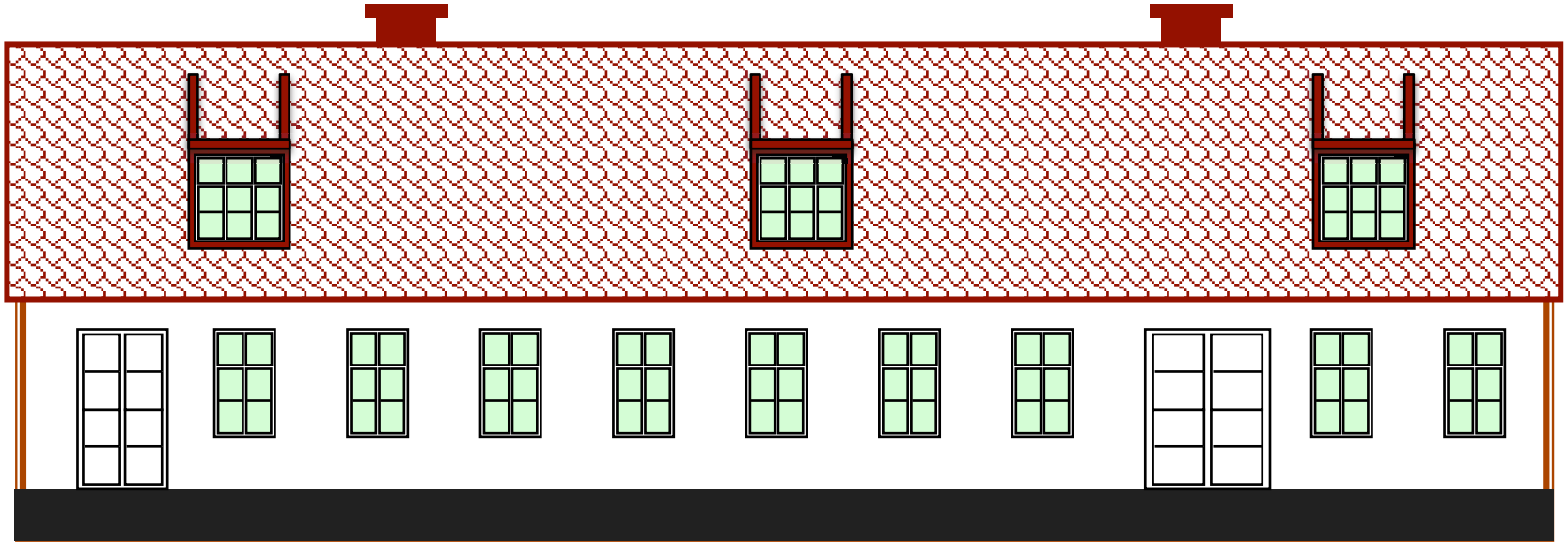
   Appendiks. Gavl & Tag data

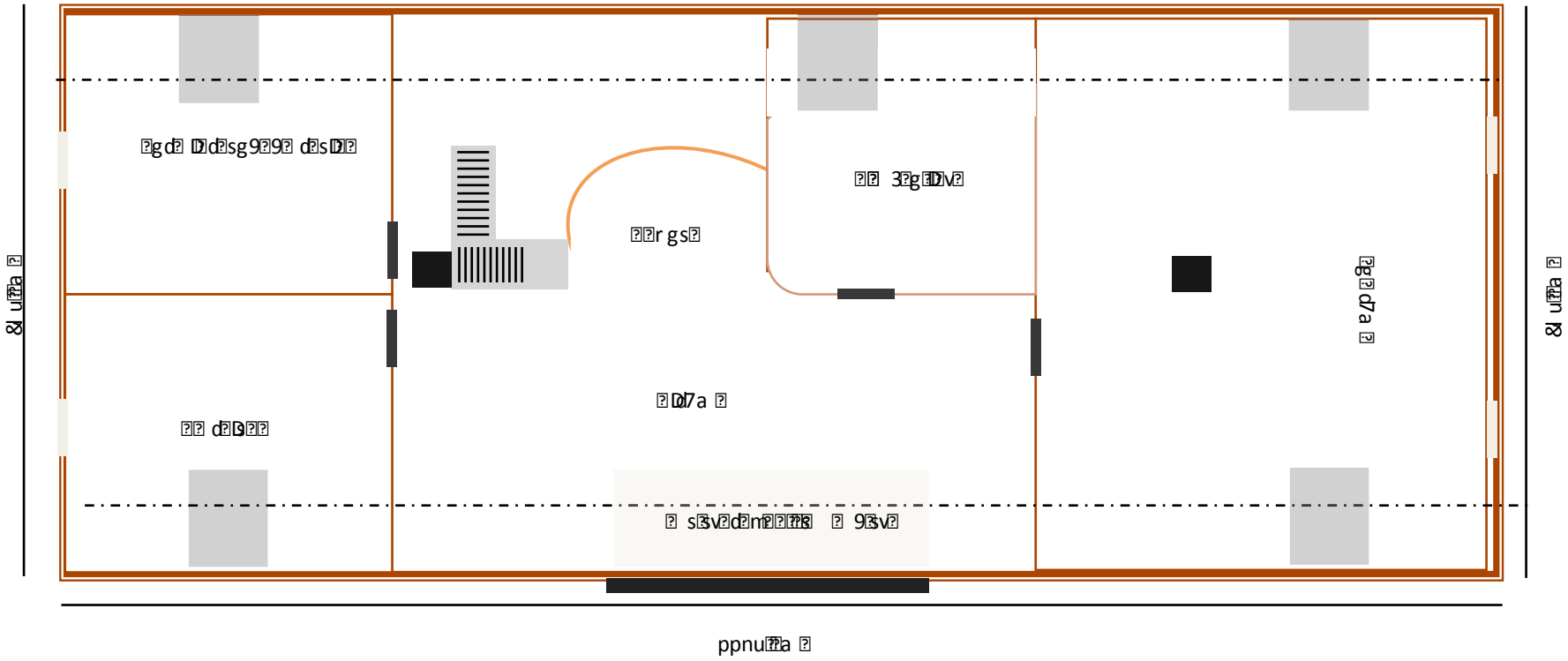


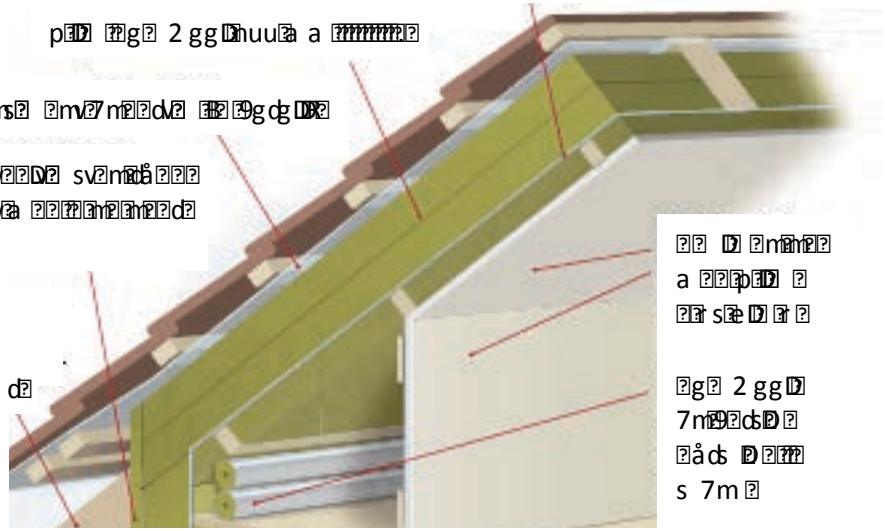




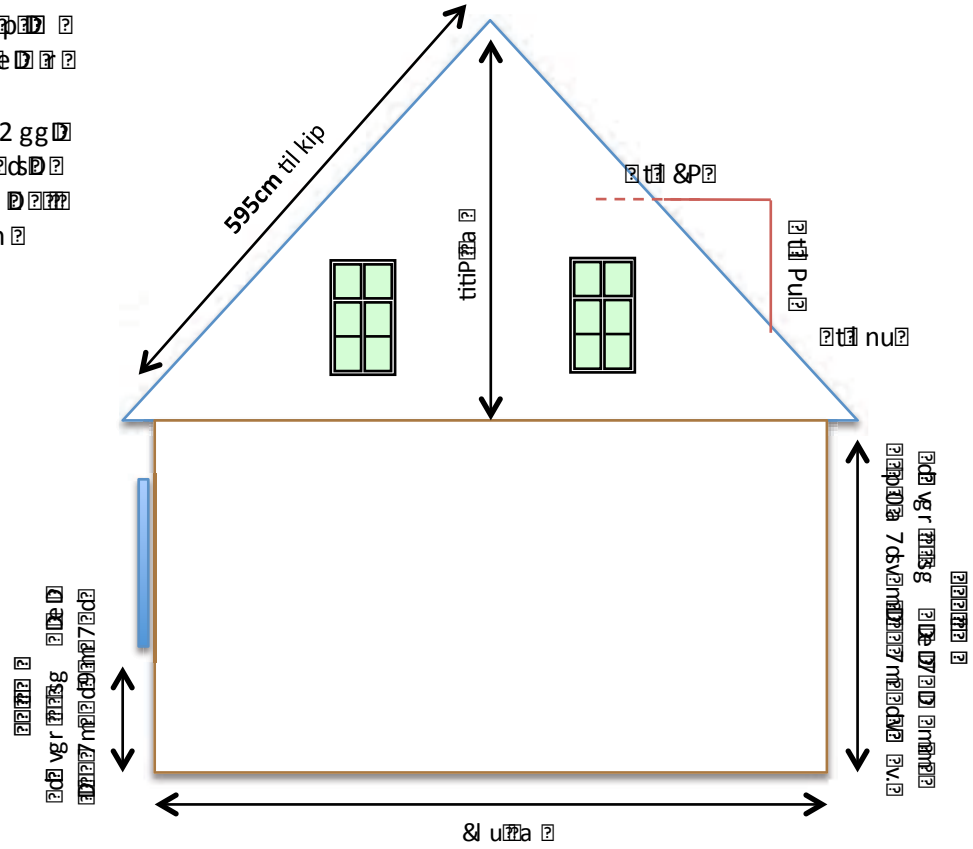





ppnuča






595cm til kip

From: Helle Hegaard Pallesen
Sent: 31 Oct 2011 14:30:47 +0100
To: 'Lars Bo Mertz'
Subject: SV: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79

Hej Lars

Din ansøgning er modtaget, men jeg kan desværre ikke aflæse teksten på tegningerne. Du bedes tilrette tegningsmaterialet, så teksten er læsbar.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 2387 |

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom
Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

Krypteret e-post sendes til epost@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk/byggesager

Fra: Lars Bo Mertz [mailto:lbm@toniquecom.com]
Sendt: 31. oktober 2011 14:16
Til: Helle Hegaard Pallesen
Emne: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Prioritet: Høj

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Fremsendt pr. mail til Helle Pallesen - HEHP@fredensborg.dk – med vedhæftet bilag som PDF fil.

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Bilag
1. BR10 Formular

2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223

3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste

4. Skitser over nye kviste

5. Plantegning over tagetage

Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en bekræftelse på modtagelsen, samt en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

From: Lars Bo Mertz
Sent: 31 Oct 2011 16:07:25 +0100
To: Helle Hegaard Pallesen
Subject: Re: SV: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Attachments: Ansøg Skitser Damgårdsvej okt2011.pptx.pdf

Hej Helle,

Vedlagt nyt sæt tegninger – hvis disse heller ikke kan læses må du lige sige til – så printer jeg dem og aflevere dem i udskrevet form på rådhuset.

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

On 31/10/11 14.30, "Helle Hegaard Pallesen" <HEHP@fredensborg.dk> wrote:

> Hej Lars
>
> Din ansøgning er modtaget, men jeg kan desværre ikke aflæse teksten på tegningerne. Du bedes tilrette tegningsmaterialet, så teksten er læsbar.
>
> Venlig hilsen
>
> Helle Pallesen
> Byggesagsbehandler
>
> hehp@fredensborg.dk <mailto:hehp@fredensborg.dk> | dir. tlf. 7256 2387 |
>
> **FREDENSBORG KOMMUNE**
> Byg og Ejendom
> Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal
>
> Krypteret e-post sendes til epost@fredensborg.dk
> www.fredensborg.dk/byggesager <http://www.fredensborg.dk/byggesager>

Fra: Lars Bo Mertz [mailto:lbm@toniquecom.com]
Sendt: 31. oktober 2011 14:16
Til: Helle Hegaard Pallesen
Emne: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Prioritet: Høj

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Fremsendt pr. mail til Helle Pallesen - HEHP@fredensborg.dk – med vedhæftet bilag som PDF fil.

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Bilag

1. BR10 Formular

2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223

3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste

4. Skitser over nye kviste

5. Plantegning over tagetage

Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en bekræftelse på modtagelsen, samt en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz

Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

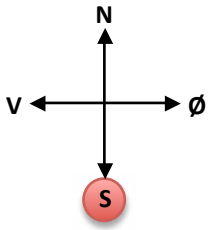
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

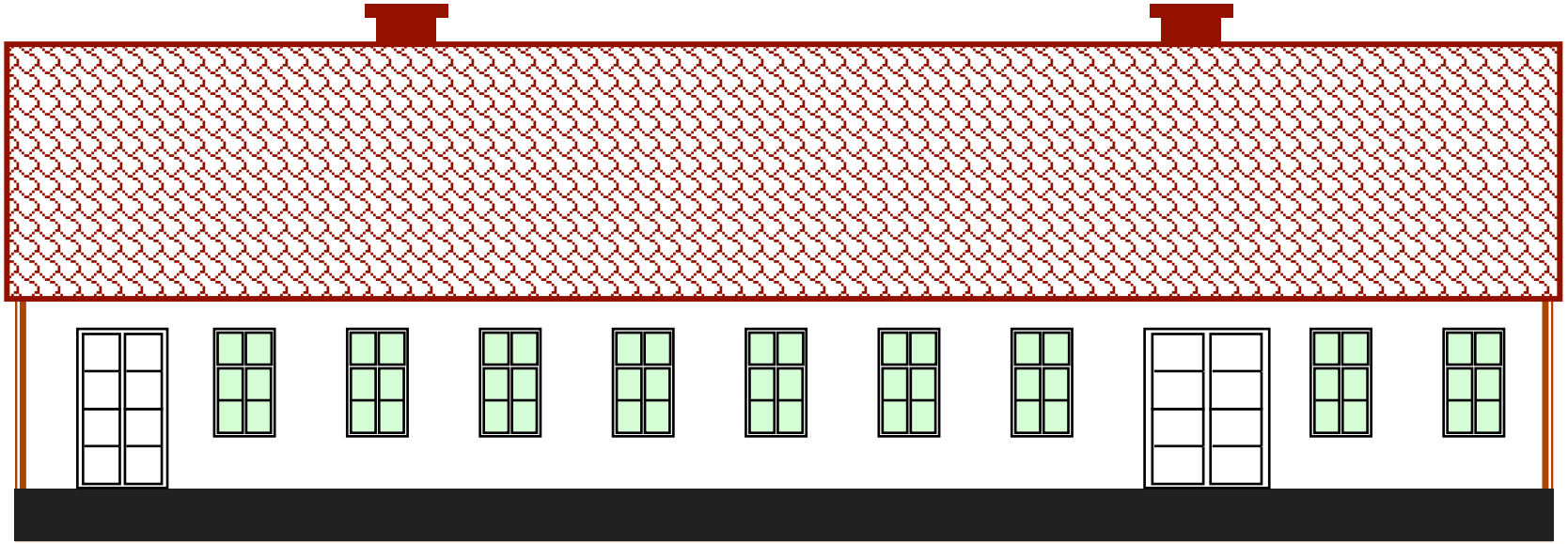
   Appendiks. Gavl & Tag data

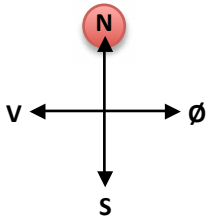
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra haven





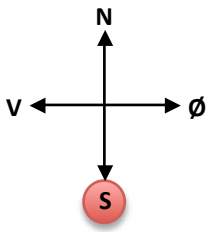
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra Damgårdsvej



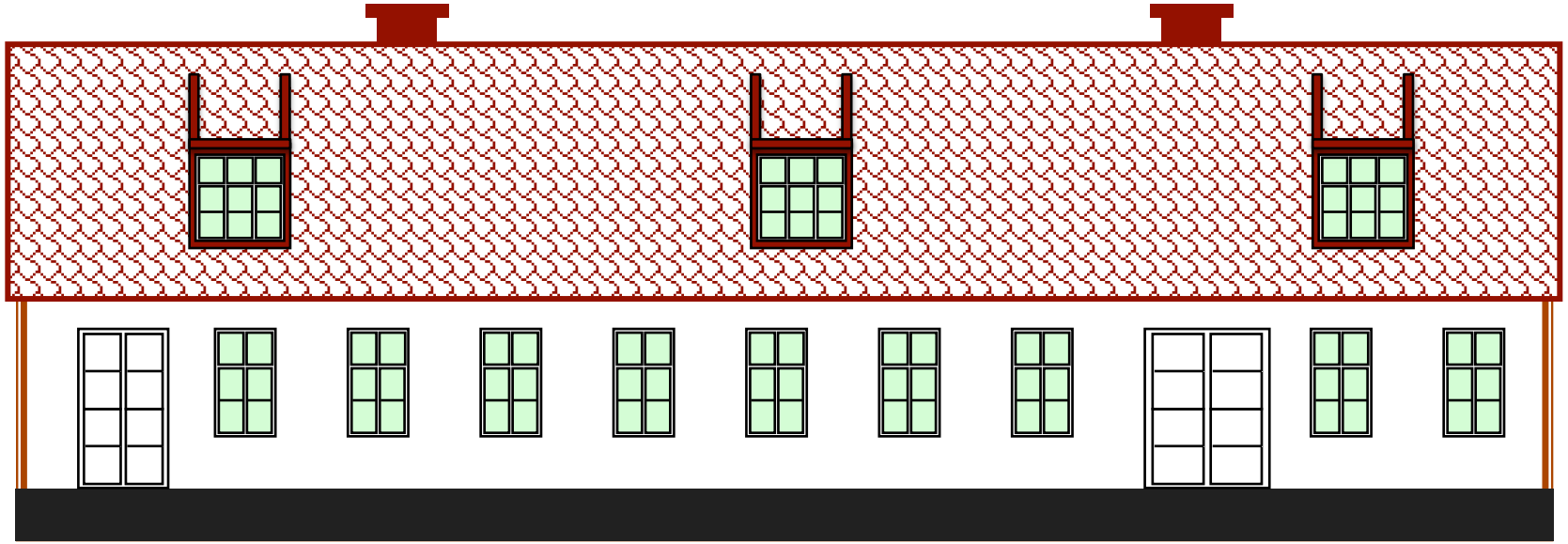


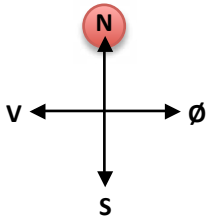
Bilag 4. Ny tageflade Set fra haven



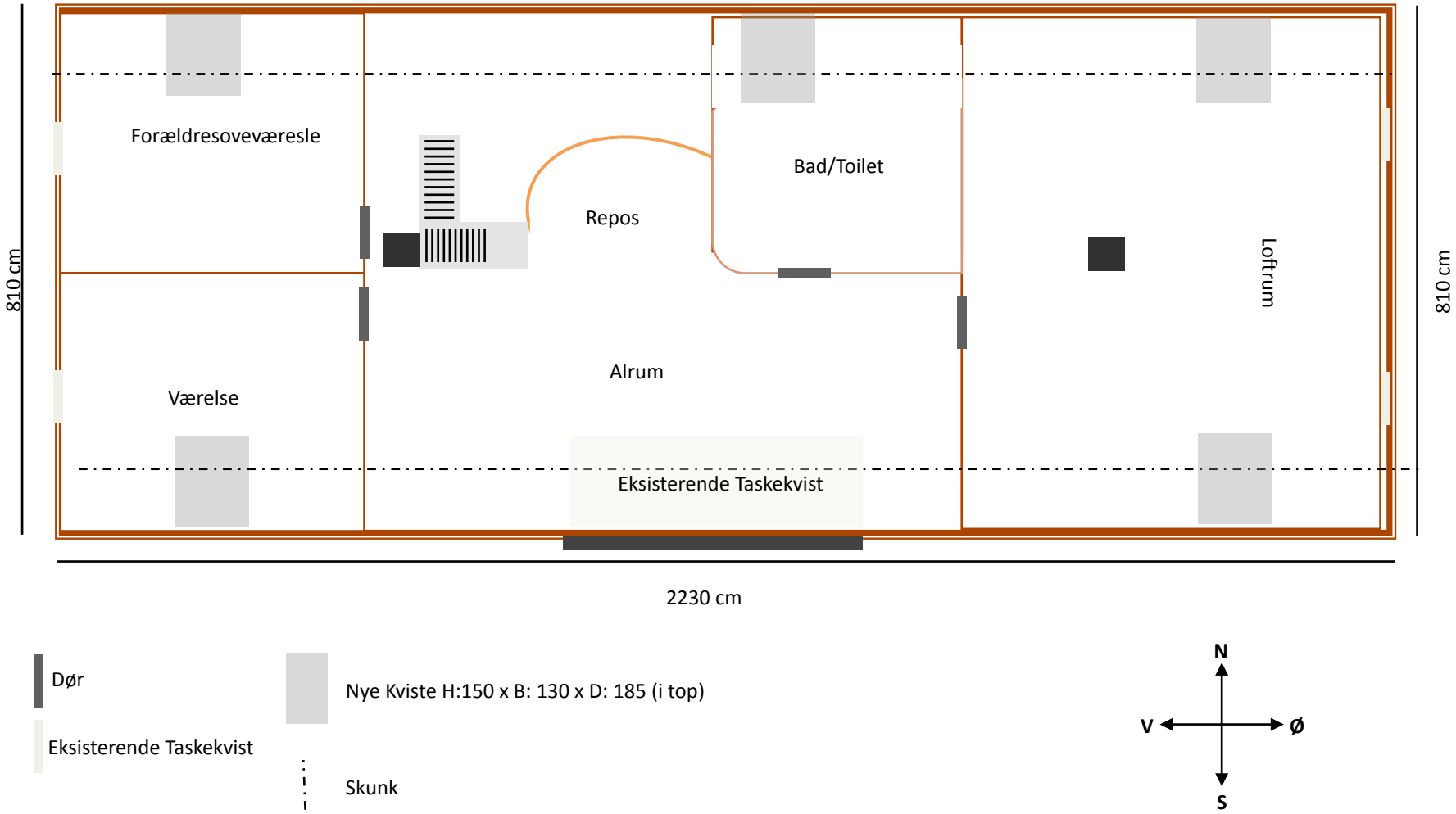


Bilag 4 Ny tageflade Set fra Damgårdsvej





Bilag 5: Plantegning 1 sal & Kvistplaceringer



Appendiks. Gavl & Tag data

Dampspærre

2 lag Rockwool 300 mm .

Diffusionsåbent undertag (Divoroll)

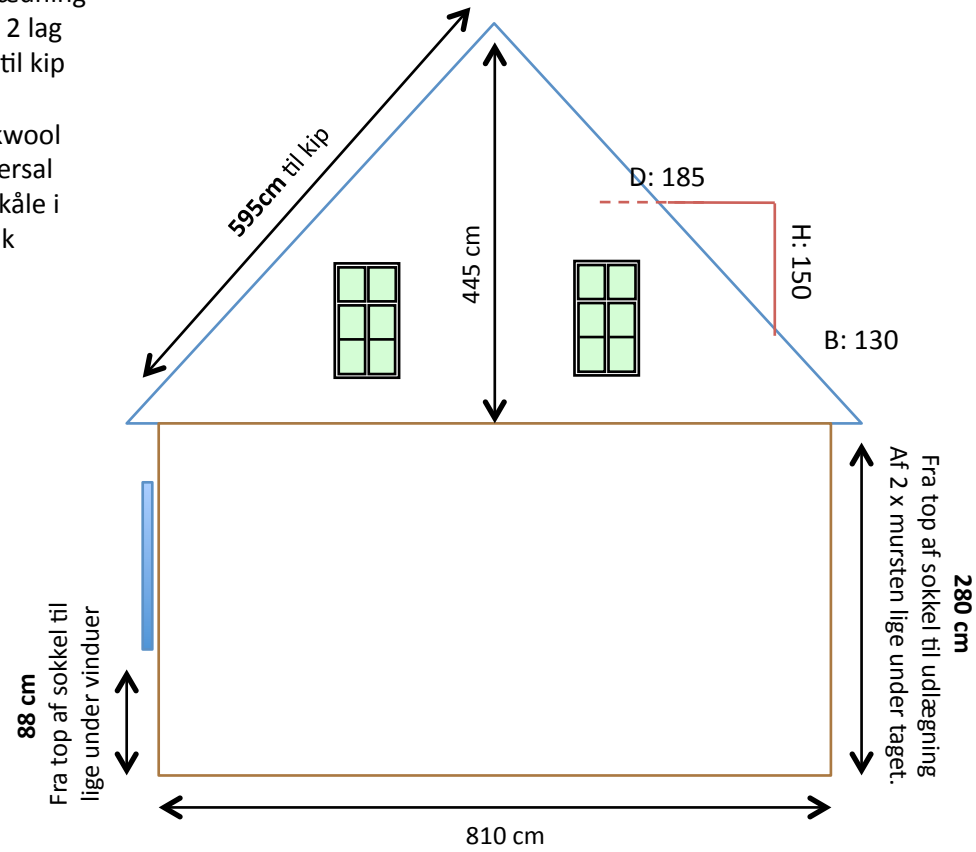
Monier tegltagsten røde
Fastgjort med bindinger

Beklædning
med 2 lag
gips til kip

Rockwool
universal
Rørskåle i
skunk

Spær

Taskekviste. H:150 x B:130 x D:185



Bilagsoversigt – Sags nr. 2011-223

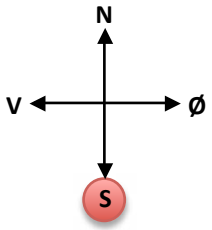
Damgårdsvej 79
2990 Nivå
Matr. 33A

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

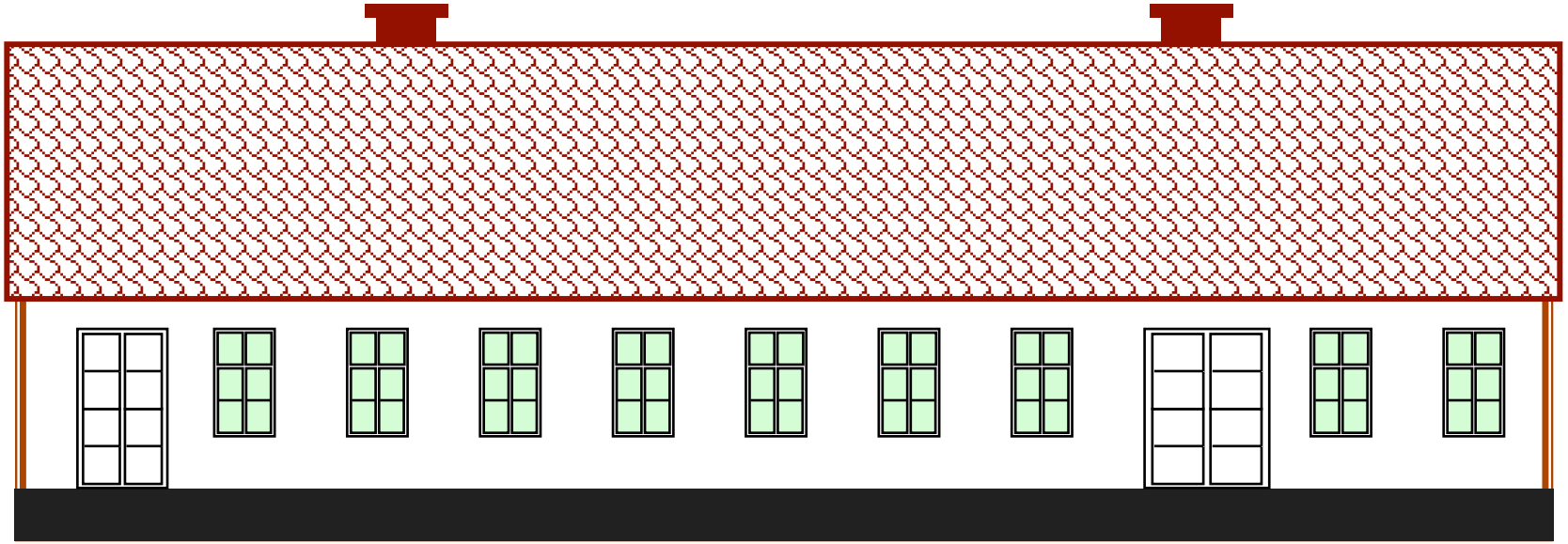
   Appendiks. Gavl & Tag data

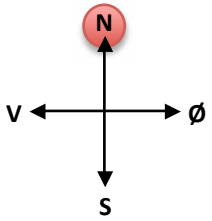
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra haven





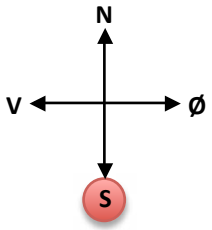
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra Damgårdsvej



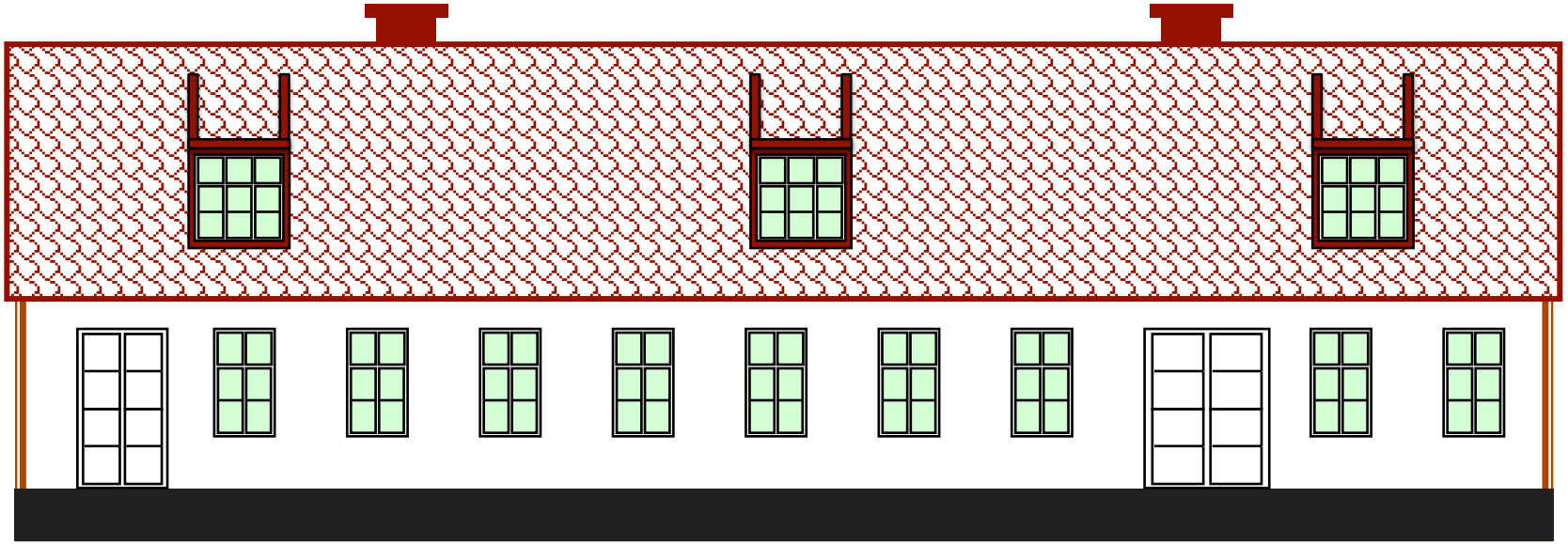


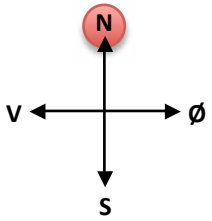
Bilag 4. Ny tageflade Set fra haven



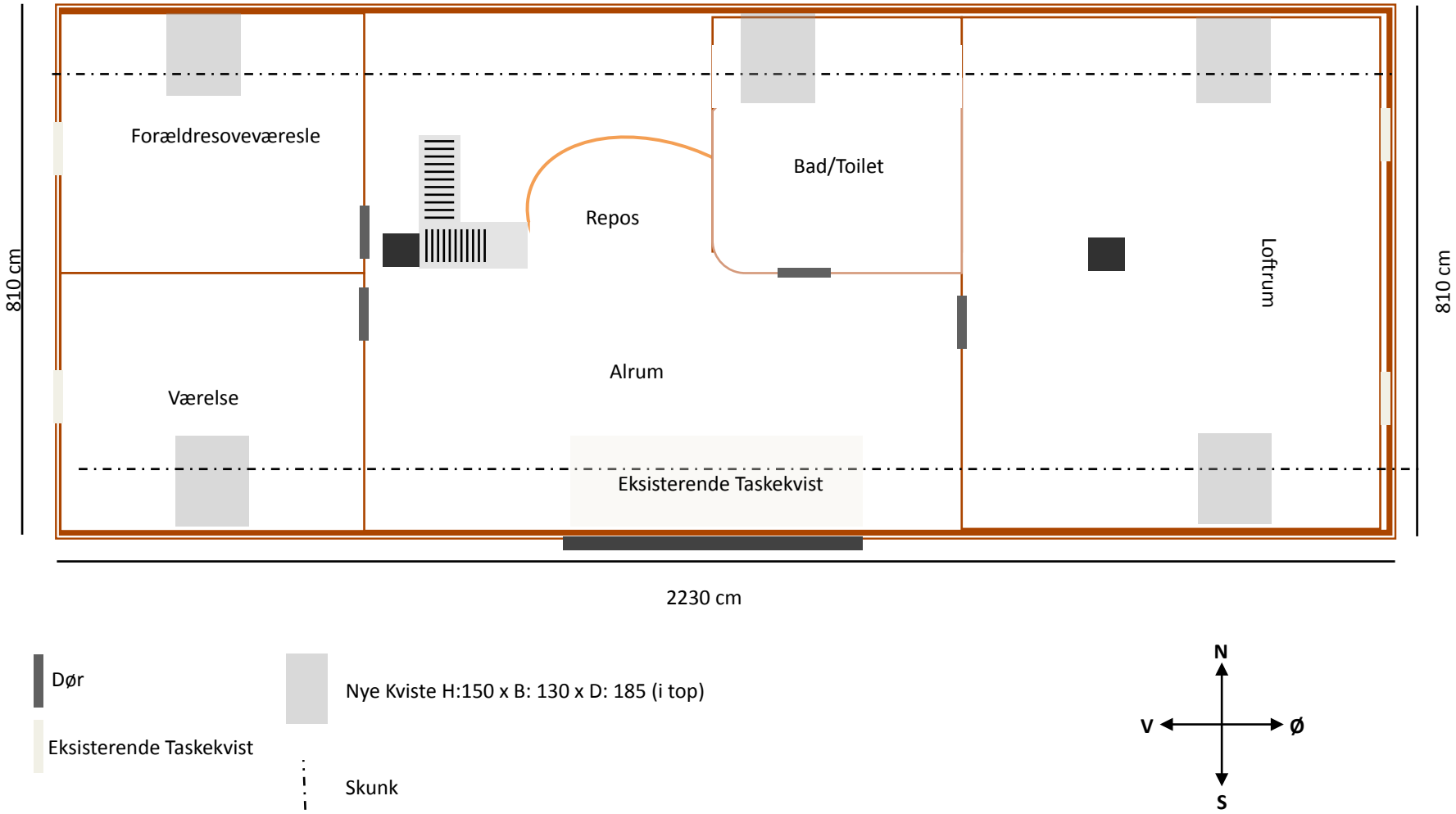


Bilag 4 Ny tageflade Set fra Damgårdsvej





Bilag 5: Plantegning 1 sal & Kvistplaceringer



Appendiks. Gavl & Tag data

Dampspærre

2 lag Rockwool 300 mm .

Diffusionsåbent undertag (Divoroll)

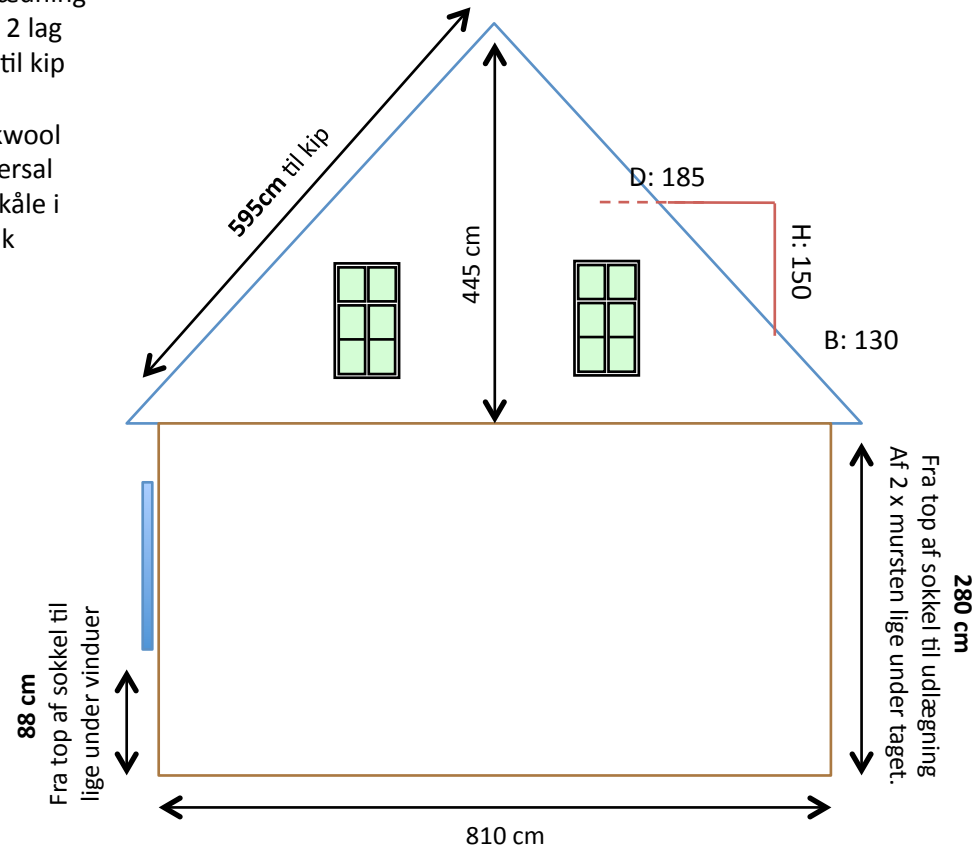
Monier tegltagsten røde
Fastgjort med bindinger

Beklædning
med 2 lag
gips til kip

Rockwool
universal
Rørskåle i
skunk

Spær

Taskekviste. H:150 x B:130 x D:185



From: Helle Hegaard Pallesen
Sent: 23 Nov 2011 16:26:41 +0100
To: 'Lars Bo Mertz'
Subject: SV: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79

Hej Lars

Byggetilladelsen er lavet, og sendesherfra i morgen.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 2387 |

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom
Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

Krypteret e-post sendes til epost@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk/byggesager

Fra: Lars Bo Mertz [mailto:lbm@toniquecom.com]
Sendt: 23. november 2011 12:12
Til: Helle Hegaard Pallesen
Emne: FW: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Prioritet: Høj

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Jeg skriver idet jeg i skrivende stund er i tvivl om, om jeg skal modtage en bekræftelse fra kommunen omkring kvistene eller om selve dispensationen er tilstrækkelig. Vinteren nærmer sig og jeg vil naturligvis rigtig gerne have bestilt vinduer m.v. således at jeg kan gå den kommende tid i møde med aflukket kviste.

Jeg har tidligere modtaget bekræftelse på din modtagelse om, at alt varskønneste orden - efter fremsendelse af nye tegninger du kunne "læse". Er der således noget som jeg yderligere skal gøre eller er det blot at afventebyggetilladelsen.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

God dag

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

------ Videresendt meddelelse
Fra: Lars Bo Mertz <lbm@toniquecom.com>
Dato: Mon, 31 Oct 2011 14:16:13 +0100
Til: Helle Hegaard Pallesen <HEHP@fredensborg.dk>
Samtale: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79
Emne: Ansøgning om Byggetilladelse - sags nr. 2011-223 Damgårdsvej 79

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom Rådhuset
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Helle Pallesen

Fremsendt pr. mail til Helle Pallesen - HEHP@fredensborg.dk – med vedhæftet bilag som PDF fil.

Ansøgning om Byggetilladelse – Sag 2011-223

Med henvisning til deres brev ansøges hermed om tilladelse til de opførte 5 kviste på ejendommen Damgårdsvej 79, 2990 Nivå matr. 33A. Der henvises til dispensationen afgivet ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223.

Bilag

1. BR10 Formular
2. Dispensation ved Plan- & Klima udvalget 7.september 2011 – sags nr:: 2011-223
3. Skitser over eksisterende tagflade og kviste
4. Skitser over nye kviste
5. Plantegning over tagetage

Appendiks Gavl og Tag

Kvistene er opført som taskekviste og måler H:150 x B: 130 x D: 185 (i top) – jf. i øvrigt tidligere

fremsendte beskrivelse.

Jeg skal gøre opmærksom på, at anvendelse yderligere etagekvadratmeter end tidligere anvendt jf. bilag 5. Plantegning over tagetage, der er alene tale om renovering og reetablering af tidligere eksisterende rum og faciliteter.

Jeg imødeser en bekræftelse på modtagelsen, samt en snarlig behandling idet der forsat ikke kan isættes vinduer i kvistene førend byggetilladelsen er modtaget.

Måtte der være spørgsmål til fremsendte kan undertegnet kontaktes på telefon 3177 4546 eller mail LBM@TONiQUECOM.COM

Med venlig hilsen

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

------ Slut på videresendt meddelelse

From: Michael Mortensen
Sent: 29 Jan 2013 09:34:14 +0100
To: Helle Hegaard Pallesen
Subject: Re: Aktindsigt 2013-029 vedr. Damgårdsvej 79.

Hej Helle
Tak for fremsendte, for at få et korrekt sagsforløb ville jeg høre om det var muligt at få selve byggeansøgningen!

På forhånd tak.

Med venlig hilsen.

/Michael

Den 25/01/2013 kl. 14.40 skrev "Helle Hegaard Pallesen" <HEHP@fredensborg.dk>:

> Til Michael Mortensen
>
> Efter anmodning i mail modtaget den 20. januar 2013 sender jeg hermed byggetilladelsen med tegningsbilag (sagsnr. 2011-223) til byggeriet af kvistene på ejendommen Damgårdsvej 79.
>
> Venlig hilsen
>
> Helle Pallesen
> Byggesagsbehandler
>
> hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000 |
>
> **FREDENSBORG KOMMUNE**
> Byg og Ejendom
> Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

<SKMBT_C25213012515520.pdf>

FREDENSBORG
KOMMUNE

Byg og Ejendom

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Lars Bo Merts
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Sagsnr. 2011-223

Den 23-11-2011.

BYGGETILLADELSE

Fredensborg Kommune skal hermed meddele lovliggørende tilladelse efter Bygningsreglement 2010 (BR10), til at fortsætte byggearbejdet på nedenstående ejendom, jf. din ansøgning modtaget den 04-05-2011 med senere supplerende materiale.

Ejendomsoplysninger
Adresse: Damgårdsvej 79
Matrikel nr. 33 a Niverød By, Karlebo
Ejendomsnr. 12317, Vejkode 116, Hus nr. 79,
Ejer: Flemming Arklint Hansen, Parkvej 68B, 2830 Virum

Byggeriets art og omfang
Etablering af 5 kviste i tagetagen, i alt tilbygning på 5 m².

Byggeteknisk sagsbehandling
Byggesagen er undtaget fra teknisk kontrol, jf. BR10 kap. 1.3.1. Det betyder, at kommunen ikke har foretaget en vurdering af de tekniske forhold omfattet af bygningsreglementets kapitel 3-8 vedr. bygningens indretning, konstruktioner, brandforhold, indeklima, energiforbrug og installationer.

Supplerende materiale
Byggetilladelsen er betinget af, at der indsendes supplerende materiale jf. vilkår nr. 4, 5 og 6.

Dispensationer
Fredensborg Kommune har den 20-09-2011 i nærværende sag meddelt særskilt dispensation fra lokalplan nr. 24, § 8.9 til etablering af kviste.

Vilkår for byggearbejdet

1. Byggelov, Bygningsreglementet BR10 samt supplerende lovgivning og bestemmelser i enhver henseende skal overholdes.

2. Lokalplan nr. 24 skal overholdes.

3. Eventuelle deklarationer tinglyst på ejendommen skal overholdes. Bemærk i denne sammenhæng at Fredensborg Kommune har ikke taget stilling til, om projektet er i overensstemmelse med eventuelle privatretlige servitutter. Oplysninger herom kan fås

ved henvendelse til Tinglysningsretten i Hobro, kan kontaktes på tlf. 99 68 58 00 eller på www.tinglysning.dk.

4. Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunen.

5. Senest ved færdigmeldingen af byggeriet skal vedlagte erklæring vedrørende teknisk dokumentation fremsendes. Erklæringen skal indsendes inden byggeriet tages i brug, jf. BR10 kap. 1.8, stk. 4.

6. Senest ved færdigmeldingen af byggeriet skal der indsendes den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold. Materialet skal indsendes inden tilbygningen tages i brug, jf. BR10 kap. 1.8, stk. 4.

Øvrige oplysninger
Spørgsmål om etablering af vandinstallationer bedes rettet til Fredensborg Forsyning, Højvangen 23, 3480 Fredensborg.

Spørgsmål om etablering/ændring af overkørsel bedes rettet til Trafik, Fredensborg Kommune.

Gyldighed
Byggetilladelsen er gyldig i 1 år, jf. BR10 kap. 1.4, stk. 1. Vedlagt følger de bilag, der hører til byggetilladelsen, forsynet med Fredensborg Kommunes stempel. Ændringer i forhold til det godkendte projekt må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse.

Klage
Klage over denne afgørelse, for så vidt angår retlige spørgsmål, kan ske til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, 2400 København NV. Fristen for klage er 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. byggelovens § 25

Gebyr
Gebyr for tilladelsen er 475,00 kr. (95 kr. pr. m²) Regningen sendes særskilt.
Gebyret er fastsat af Byrådet i Fredensborg Kommune.
Takstbladet kan ses på kommunens hjemmeside.

Med venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

Bilag
Tegningsbilag til byggetilladelsen
Vejledning til ansøger vedr. byggeri omfattet af kap. 1.3.1, kap. 1.3.2 og kap. 1.5, stk. 5
Erklæring vedrørende teknisk dokumentation
Eksempler på dokumentation vedr. tekniske forhold

Blanket "Anmeldelse om fuldført byggearbejde"

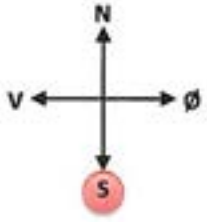
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra haven



Bilag til byggetilladelse af

23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet

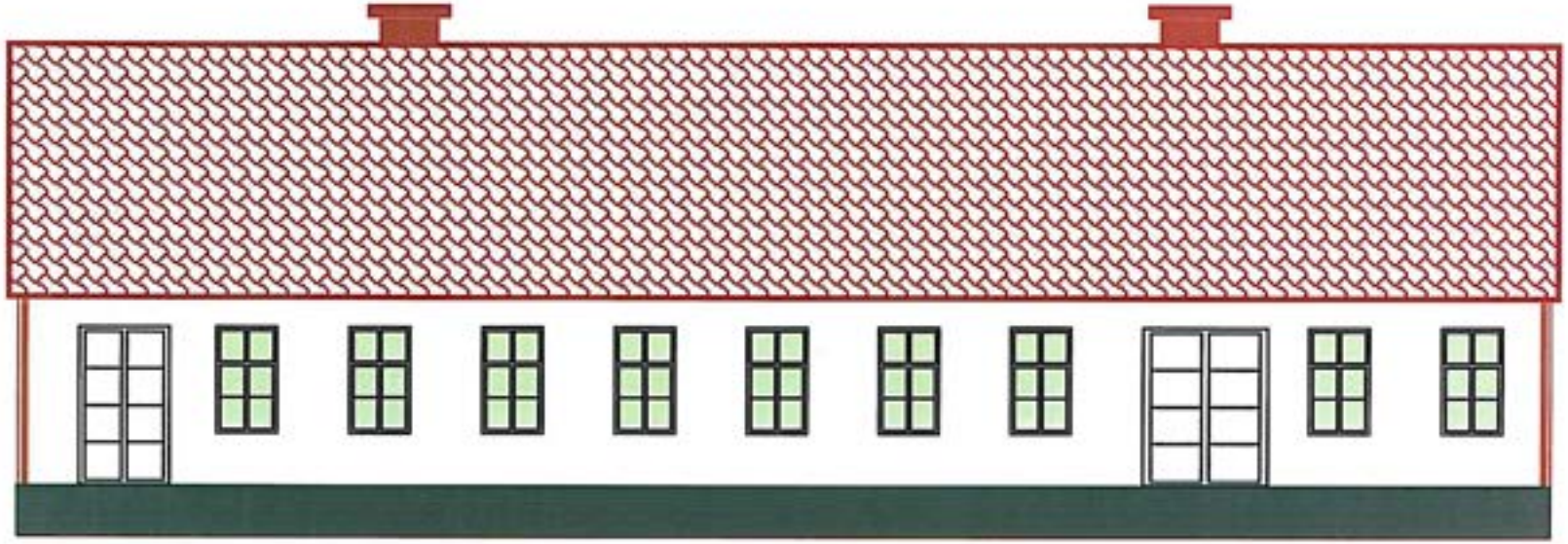


FREDENSBORG KOMMUNE
BYGGET

31 OKT. 2011

PLAN & TRAFIK

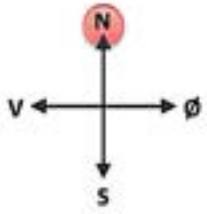
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra Damgårdsvej



Bilag til byggetilladelse af

23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet



FREDENSBORG-KOMMUNE
MODTAGET

31 OKT. 2011

PLAN & TRAFIK

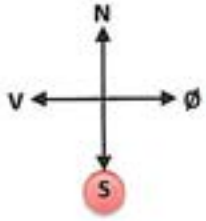
Bilag 4. Ny tageflade Set fra haven



Bilag til byggetilladelse af

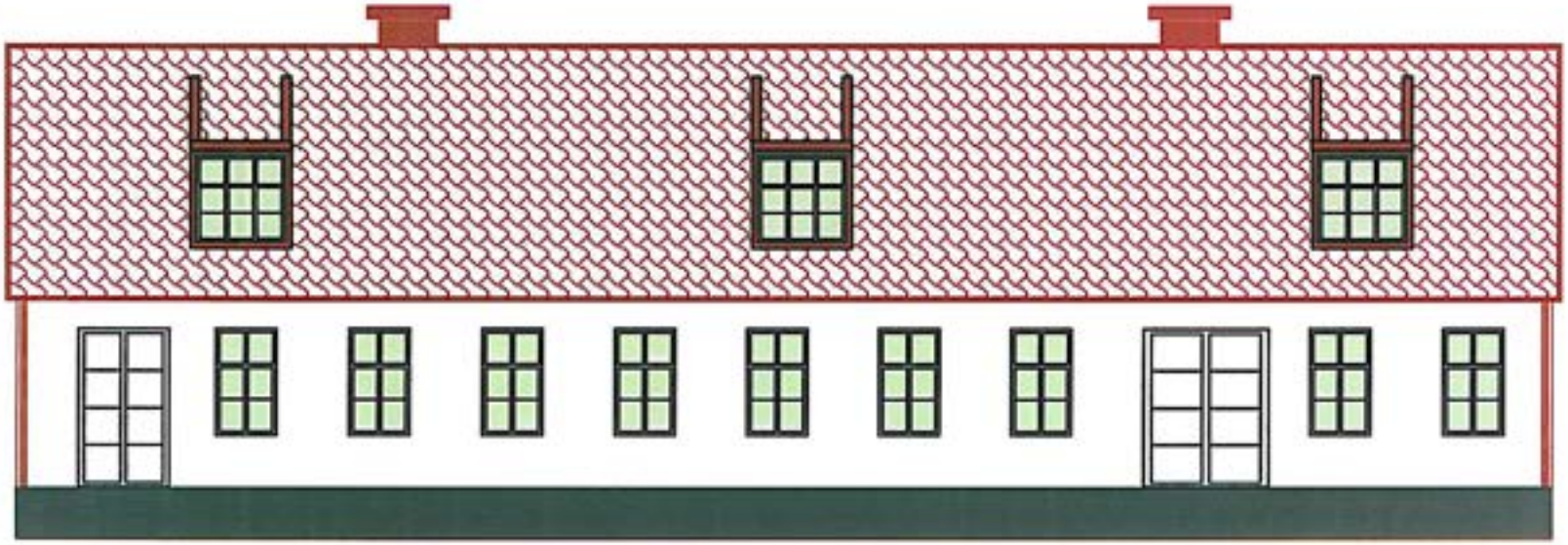
23 NOV. 2011

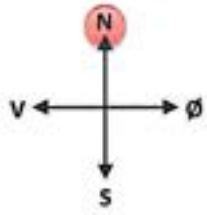
Frederiksborg Kommune
Bygningsinspektoratet



FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Bilag 4 Ny tageflade Set fra Damgårdsvej

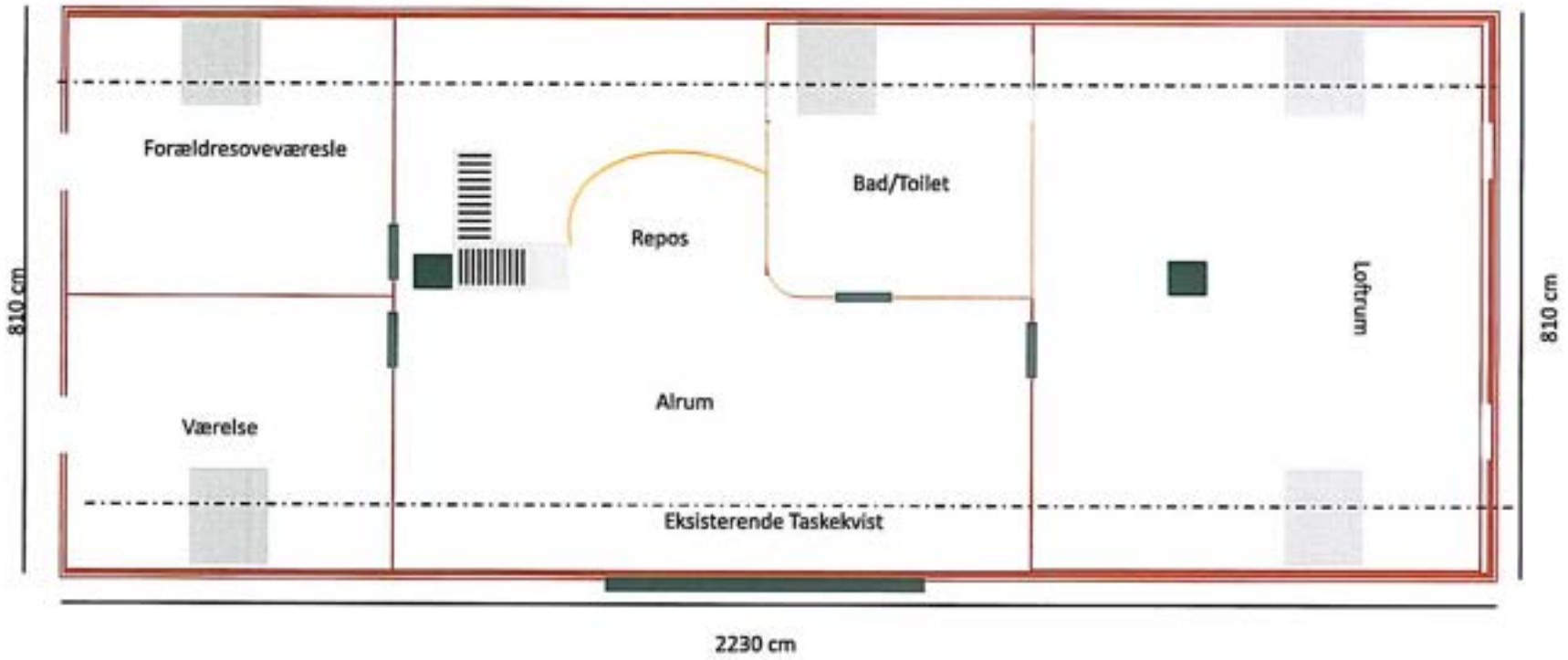




Bilag til byggetilladelse af
23 NOV. 2011
Frederiksborg Kommune
Bygningsinspektoratet

FREDERIKSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Bilag 5: Plantegning 1 sal & Kvistplaceringer



Dør

Nye Kviste H:150 x B: 130 x D: 185 (i top)

Eksisterende Taskekvist

Skunk

Bilag til byggetilladelse af

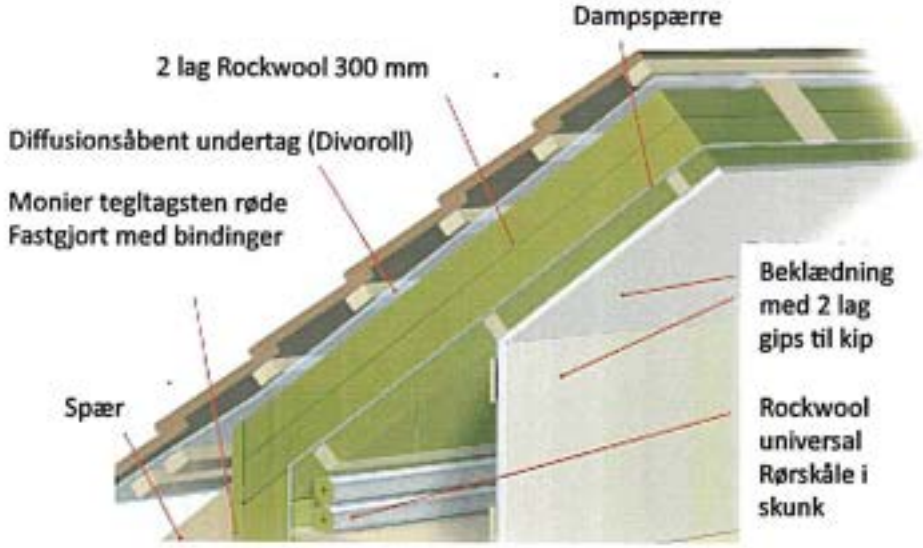
23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet

N
V Ø
S

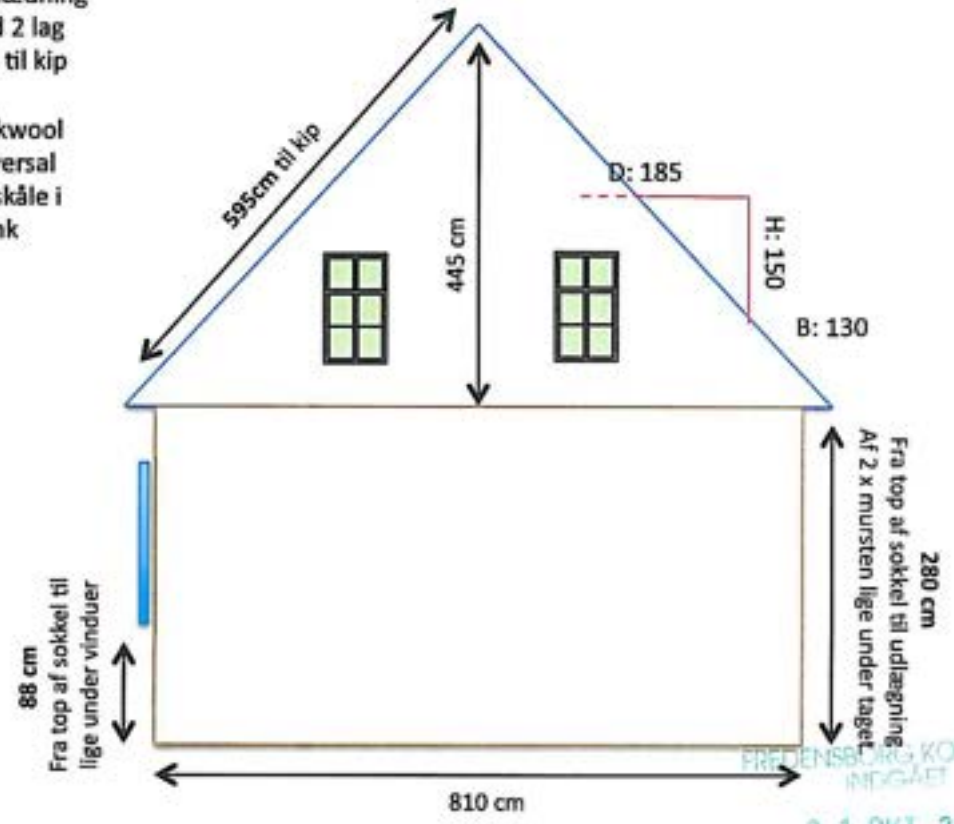
FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Appendiks. Gavl & Tag data



UNDTAGET FRA
TEKNISK KONTROL
23 NOV. 2011
Fredensborg Kommune
Byggesager

Bilag til byggetilladelse af
23 NOV. 2011
Fredensborg Kommune
Byggesagsekspedition



Taskekviste. H:150 x B:130 x D:185



FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

From: Helle Hegaard Pallesen
Sent: 25 Jan 2013 14:39:19 +0100
To: 'michael_s_mortensen@hotmail.com'
Subject: Aktindsigt 2013-029 vedr. Damgårdsvej 79.
Attachments: SKMBT_C25213012515520.pdf

Til Michael Mortensen

Efter anmodning i mail modtaget den 20. januar 2013 sender jeg hermed byggetilladelsen med tegningsbilag (sagsnr. 2011-223) til byggeriet af kvistene på ejendommen Damgårdsvej 79.

Venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

hehp@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000 |

FREDENSBORG KOMMUNE
Byg og Ejendom
Rådhuset, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

FREDENSBORG
KOMMUNE

Byg og Ejendom

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Lars Bo Merts
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Sagsnr. 2011-223

Den 23-11-2011.

BYGGETILLADELSE

Fredensborg Kommune skal hermed meddele lovliggørende tilladelse efter Bygningsreglement 2010 (BR10), til at fortsætte byggearbejdet på nedenstående ejendom, jf. din ansøgning modtaget den 04-05-2011 med senere supplerende materiale.

Ejendomsoplysninger
Adresse: Damgårdsvej 79
Matrikel nr. 33 a Niverød By, Karlebo
Ejendomsnr. 12317, Vejkode 116, Hus nr. 79,
Ejer: Flemming Arklint Hansen, Parkvej 68B, 2830 Virum

Byggeriets art og omfang
Etablering af 5 kviste i tagetagen, i alt tilbygning på 5 m².

Byggeteknisk sagsbehandling
Byggesagen er undtaget fra teknisk kontrol, jf. BR10 kap. 1.3.1. Det betyder, at kommunen ikke har foretaget en vurdering af de tekniske forhold omfattet af bygningsreglementets kapitel 3-8 vedr. bygningens indretning, konstruktioner, brandforhold, indeklima, energiforbrug og installationer.

Supplerende materiale
Byggetilladelsen er betinget af, at der indsendes supplerende materiale jf. vilkår nr. 4, 5 og 6.

Dispensationer
Fredensborg Kommune har den 20-09-2011 i nærværende sag meddelt særskilt dispensation fra lokalplan nr. 24, § 8.9 til etablering af kviste.

Vilkår for byggearbejdet

1. Byggelov, Bygningsreglementet BR10 samt supplerende lovgivning og bestemmelser i enhver henseende skal overholdes.

2. Lokalplan nr. 24 skal overholdes.

3. Eventuelle deklarationer tinglyst på ejendommen skal overholdes. Bemærk i denne sammenhæng at Fredensborg Kommune har ikke taget stilling til, om projektet er i overensstemmelse med eventuelle privatretlige servitutter. Oplysninger herom kan fås

ved henvendelse til Tinglysningsretten i Hobro, kan kontaktes på tlf. 99 68 58 00 eller på www.tinglysning.dk.

4. Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunen.

5. Senest ved færdigmeldingen af byggeriet skal vedlagte erklæring vedrørende teknisk dokumentation fremsendes. Erklæringen skal indsendes inden byggeriet tages i brug, jf. BR10 kap. 1.8, stk. 4.

6. Senest ved færdigmeldingen af byggeriet skal der indsendes den fornødne dokumentation vedrørende tekniske forhold. Materialet skal indsendes inden tilbygningen tages i brug, jf. BR10 kap. 1.8, stk. 4.

Øvrige oplysninger
Spørgsmål om etablering af vandinstallationer bedes rettet til Fredensborg Forsyning, Højvangen 23, 3480 Fredensborg.

Spørgsmål om etablering/ændring af overkørsel bedes rettet til Trafik, Fredensborg Kommune.

Gyldighed
Byggetilladelsen er gyldig i 1 år, jf. BR10 kap. 1.4, stk. 1. Vedlagt følger de bilag, der hører til byggetilladelsen, forsynet med Fredensborg Kommunes stempel. Ændringer i forhold til det godkendte projekt må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse.

Klage
Klage over denne afgørelse, for så vidt angår retlige spørgsmål, kan ske til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, 2400 København NV. Fristen for klage er 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. byggelovens § 25

Gebyr
Gebyr for tilladelsen er 475,00 kr. (95 kr. pr. m²) Regningen sendes særskilt.
Gebyret er fastsat af Byrådet i Fredensborg Kommune.
Takstbladet kan ses på kommunens hjemmeside.

Med venlig hilsen

Helle Pallesen
Byggesagsbehandler

Bilag
Tegningsbilag til byggetilladelsen
Vejledning til ansøger vedr. byggeri omfattet af kap. 1.3.1, kap. 1.3.2 og kap. 1.5, stk. 5
Erklæring vedrørende teknisk dokumentation
Eksempler på dokumentation vedr. tekniske forhold

Blanket "Anmeldelse om fuldført byggearbejde"

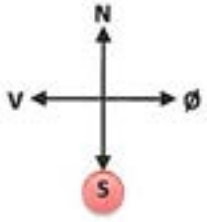
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra haven



Bilag til byggetilladelse af

23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet

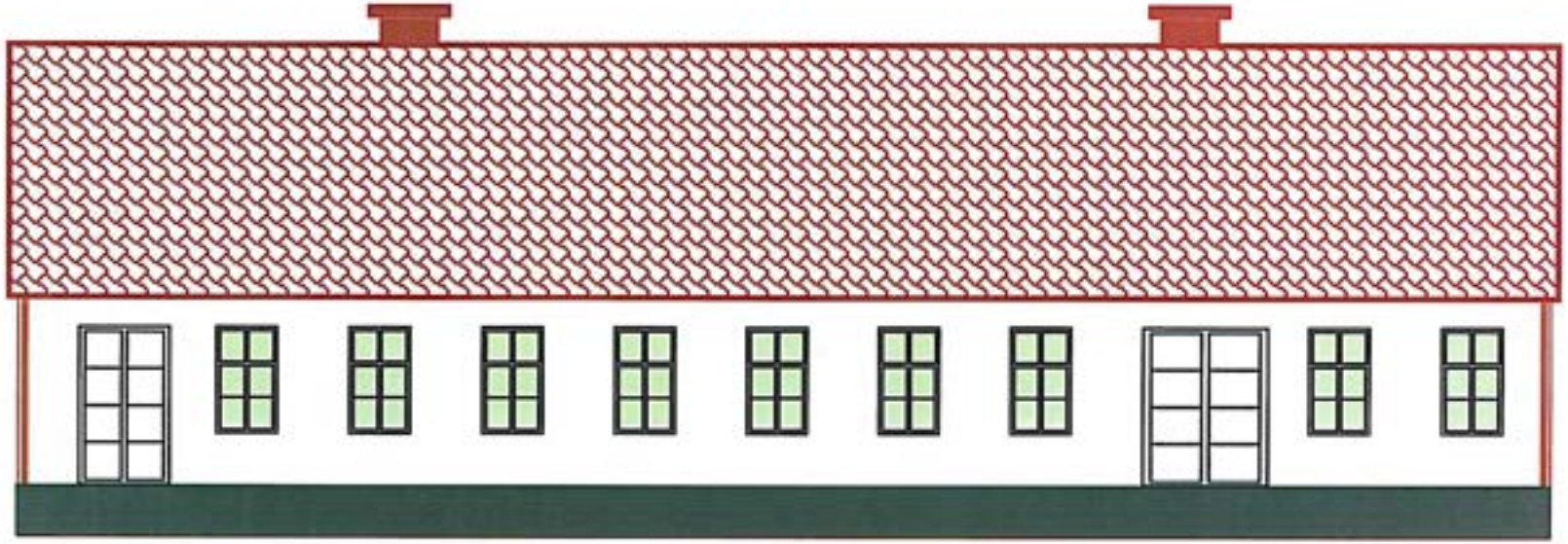


FREDENSBORG KOMMUNE
BYGGET

31 OKT. 2011

PLAN & TRAFIK

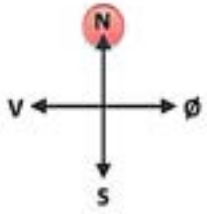
Bilag 3. Gammel tageflade Set fra Damgårdsvej



Bilag til byggetilladelse af

23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet



FREDENSBORG-KOMMUNE
MODTAGET

31 OKT. 2011

PLAN & TRAFIK

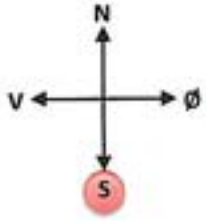
Bilag 4. Ny tageflade Set fra haven



Bilag til byggetilladelse af

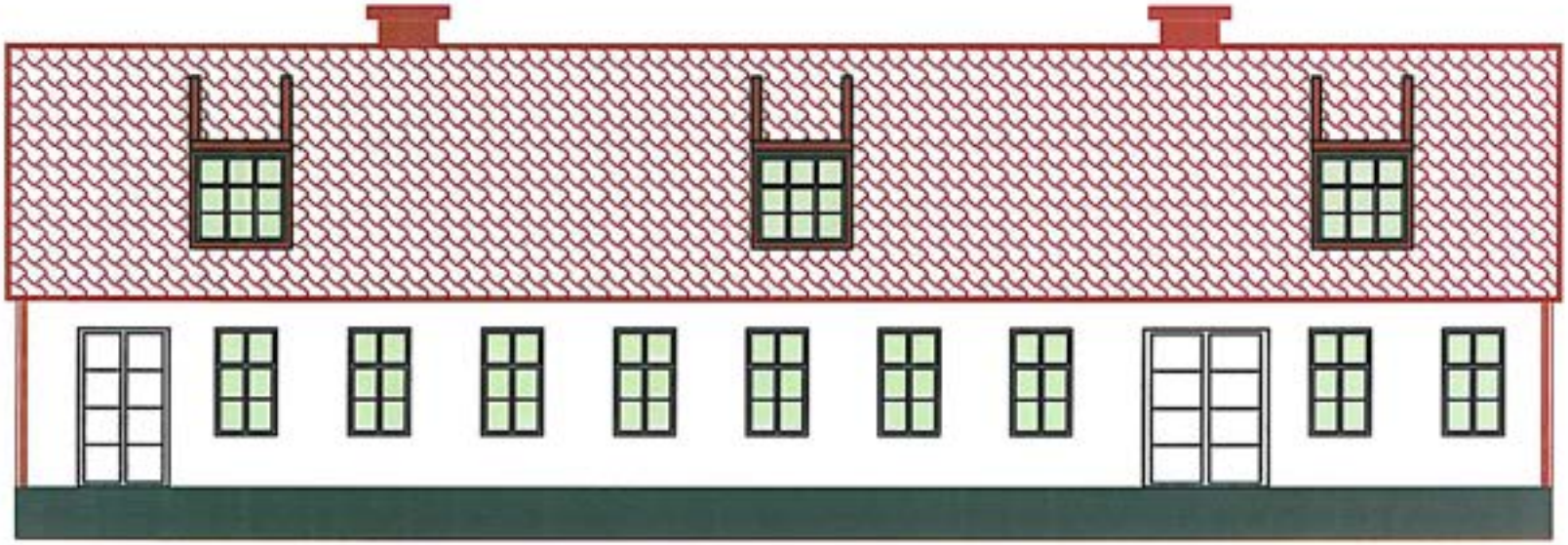
23 NOV. 2011

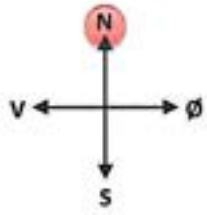
Frederiksborg Kommune
Bygningsinspektoratet



FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Bilag 4 Ny tageflade Set fra Damgårdsvej

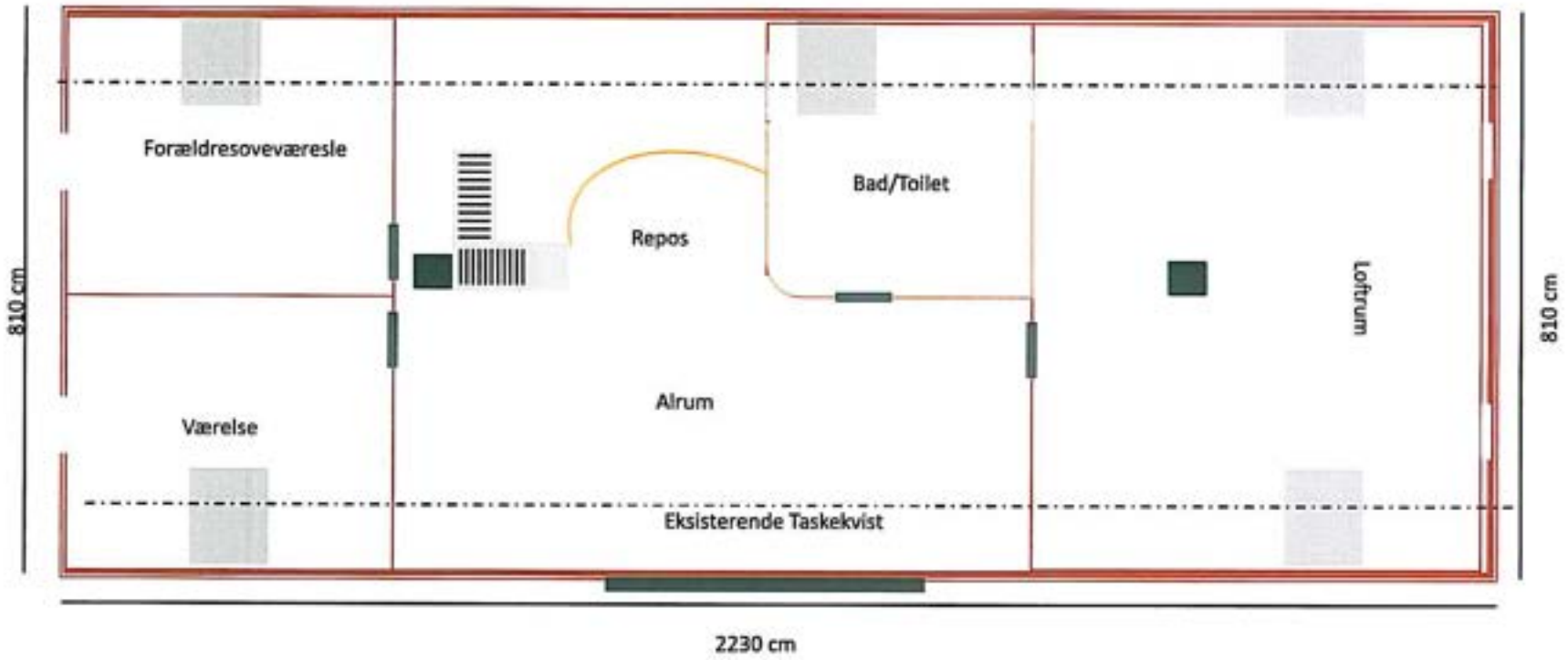




Bilag til byggetilladelse af
23 NOV. 2011
Frederiksborg Kommune
Bygningsinspektoratet

FREDERIKSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Bilag 5: Plantegning 1 sal & Kvistplaceringer



Dør

Nye Kviste H:150 x B: 130 x D: 185 (i top)

Eksisterende Taskekvist

Skunk

Bilag til byggetilladelse af

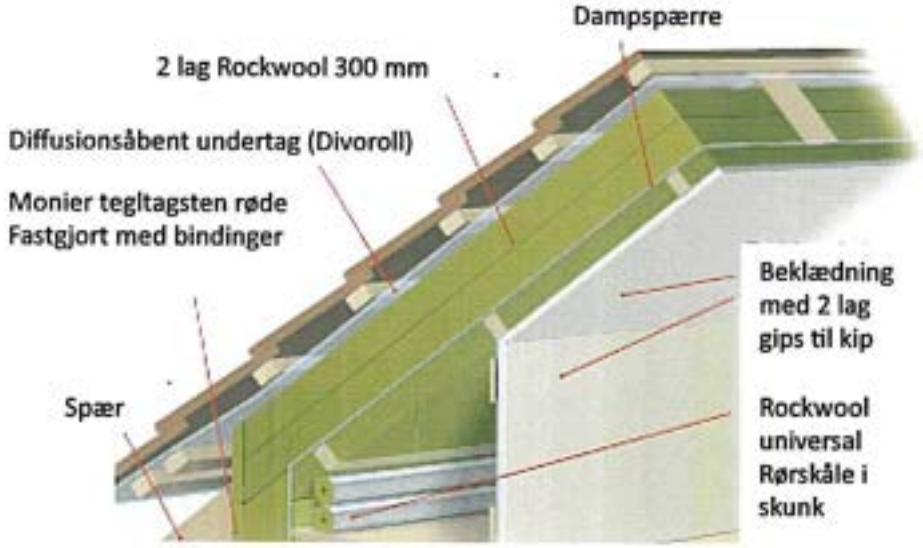
23 NOV. 2011

Fredensborg Kommune
Bygningsinspektoratet

N
V Ø
S

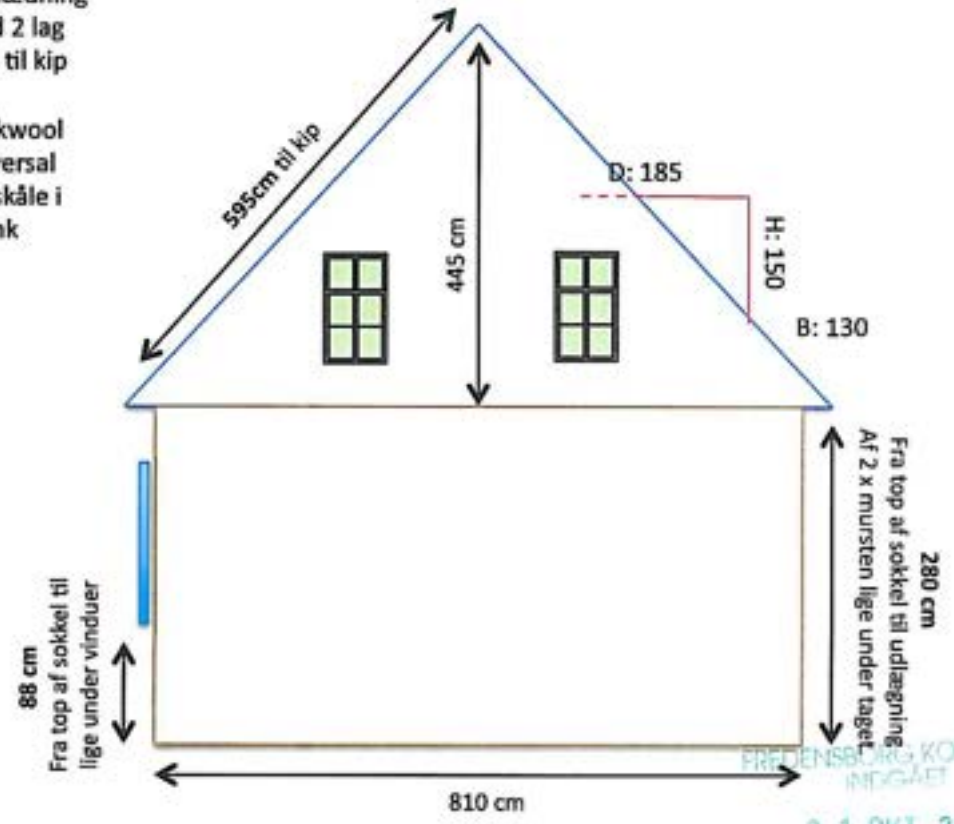
FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

Appendiks. Gavl & Tag data



UNDTAGET FRA
TEKNISK KONTROL
23 NOV. 2011
Fredensborg Kommune
Byggesager

Bilag til byggetilladelse af
23 NOV. 2011
Fredensborg Kommune
Byggesagsekspedition



Taskekviste. H:150 x B:130 x D:185



FREDENSBORG KOMMUNE
INDGÅET
31 OKT. 2011
PLAN & TRAFIK

From: Byggesager
Sent: 21 Jan 2013 14:17:46 +0100
To: 'michael_s_mortensen@hotmail.com'
Subject: Vedr. Anmodning om aktindsigt, sagsnummer: 2013-029

FREDENSBORG KOMMUNE

Byg og Ejendom

Michael Mortensen
Damgårdsvej 77
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2013-029

Den 21. januar 2013

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Anmodning om aktindsigt

KVITTERINGSBREV

Fredensborg Kommune har modtaget din henvendelse den 20-01-2013.

Du kan finde oplysninger om sagsbehandling, byggesagsgebyrer, m.v. på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk/byggesager

Du vil høre nærmere.

Med venlig hilsen

Fredensborg Kommune
Byggesager

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

From: Michael Mortensen
Sent: 20 Jan 2013 16:25:02 +0100
To: Byggesager;Plan
Subject: Vedr. Sagsnr 2011-223 Damgårdsvej 79, matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo
Attachments: SKMBT_C25211092011110.pdf

Til Fredensborg Kommune
Att.: Plan og Miljø

Vedr. Sagsnr 2011-223 Damgårdsvej 79, matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste

Jeg har fulgt byggeriet af kviste på Damgårdsvej 79 efter at vores klage sag har været igennem forskellige instanser. Nu er der blevet opsat vinduer og døre i de pågældende kviste som umiddelbart ikke stemmer overens med det materiale jeg har været bekendt med. I vedhæftet brev til Damgårdsvej 79 er der blevet anmodet om en byggeansøgning som skulle ligge hos kommunen senest d. 20/10-2011. Jeg vil som nabo gerne vide hvad kommunen har godkendt i forbindelse med dette byggeri.

Jeg anmoder derfor om aktindsigt som part i denne bygge ansøgning og efterfølgende dokumentation, se vedhæftet.

Hvis der er spørgsmål er i meget velkommen til at kontakte mig!

Med venlig hilsen
Michael Mortensen
Damgårdsvej 77
Telefon: 30792768

FREDENSBORG
KOMMUNE

Plan- og Klimaudvalget

Lars Bo Mertz
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2011-223

Den 20-09-2011.

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Klage over etablering af kviste, Damgårdsvej 79

Plan- og Klimaudvalget har den 07-09-2011 behandlet din ansøgning om lovliggørelse af 5 allerede etablerede kviste, herunder din ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 24.

Afgørelse
Plan og Klimaudvalget meddeler hermed en lovliggørende tilladelse efter lokalplanen til at beholde de etablerede 5 nye kviste og dermed dispensation fra § 8.9 i lokalplan nr. 24, hvoraf fremgår:

"I A1, A2, B1 og B2 må der ikke etableres nogen form for kviste. Altaner eller balkoner i eller på gavltrekanter må kun etableres, hvor gavlen vender ud mod friarealer og vej. Dog tillades franske altaner i gavle".

Plan- og Klimaudvalget tager til efterretning, at den eksisterede kvist renoveres. Renovering af en eksisterende kvist kræver ikke tilladelse, men den må ikke ombygges eller ændres. Den eksisterede kvist vedbliver således med at være lovlig uanset om lokalplanen hindrer opførelse af nye kviste.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Sagsfremstilling og ansøgning
En nabo har klaget over, at der er påbegyndt etablering af 5 kviste i tagetagen.

Du har efterfølgende oplyst, at den eksisterende kvist er påbegyndt renoveret og at der er etableret 5 nye kviste, men henholder dig til, at Udvalget for Teknik og Miljø (UTM) i det daværende Karlebo Kommune i 2003 efter positiv naboorientering har givet principiel tilladelse til etablering af nye kviste samt at der i sommeren 2010 på et møde med en tidligere ansat i administrationen blev givet et mundtligt tilsagn til etablering af nye kviste.

Tilladelsen fra 2003 er ikke længere gældende. En tilladelse givet efter planloven skal være udnyttet senest 3 år efter datoen for tilladelsen.

Der findes ingen dokumentation for, at der er givet et tilsagn om etableringen af kvistene i 2010. En tilladelse skal altid være skriftlig og en dispensation fra lokalplanen kan ikke meddeles uden forudgående afholdelse af naboorientering.

Ejendommen
Ejendommen er det tidligere stuehus til Damgården, hvorfra bebyggelsen på Damgårdsvej er udstykket.

Ejendommen har et grundareal på 1730 m². Det oprindelige stuehus er opført i 1920 i 1½ plan og har et etageareal på 227 m². Bygningen er opført med en stor kvist mod syd. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse, fortrinsvis i 1 etage.

Plan- og Klimaudvalgets begrundelse for dispensationen
Plan- og Klimaudvalget vurderer, at kvistene harmonerer med bebyggelses visuelle udtryk, idet de nye kviste er udført i overensstemmelse med den oprindelige store kvist.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tagvinduer uden dispensation (fx veluxvinduer). Plan- og Klimaudvalget vurderer dog, at denne løsning ikke er i harmoni med husets stil.

Det vurderes, at en retlig lovliggørelse ikke vil kunne danne præcedens for de nyere enfamiliehuse i området, idet de ikke er opført med kvist, og fordi byggestilen og karakteren af de nyere huse er helt anderledes end det oprindelige stuehus.

Idet der altid har været en stor kvist mod syd, vurderes det ikke, at de 2 nye kviste medfører væsentligt mere indblik til naboerne. Mod nord har ejendommen skel mod vejen. Indbliksgenerne mod naboerne vurderes her at være begrænsede.

Naboorientering
Ansøgningen om retlig lovliggørelse af kvistene har i sommeren 2011 på ny været udsendt i naboorientering til naboerne.

Der fremkom 4 indsigelser.

De 3 naboer vurderer alle, at kvistene medfører indbliksgener og fuldt udsyn til deres haver.

En af naboerne vurderer yderligere, at der principielt ikke bør gives dispensation, og at kvistene er større end de kviste der blev ansøgt om i 2003, og at de nye kviste ikke harmonerer med bygningens visuelle udtryk.

Grundejerforeningen bakker op om naboerne, men tager ikke selv stilling til kvistene. De anmoder dog om, at der bliver ryddet op på grunden.

Partshøring
I den efterfølgende partshøring gør du og din arkitekt rede for, at I havde handlet i god tro.

Lovgrundlag
Planlovens § 19
Lokalplan nr. 24

Udnyttelsen af tilladelsen
I henhold til planlovens § 56, stk. 1 bortfalder dispensationen hvis der ikke inden 3 år udstedes tilladelse til det byggearbejde dispensationen angår.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse kan, jf. lov om planlægning § 58 stk. 1.4, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller på email til

nmkn@nmkn.dk, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger, jf. samme lovs § 60.
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis ret i din klage.
Søgsmål til prøvelse af beslutninger, skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 62.

Det videre forløb
Du bedes indsende en ansøgning om byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1.3.1.

Ansøgningen skal være indsendt senest 1 måned fra dags dato.

Der skal medsendes følgende tegningsbilag i mindst 2 eksemplarer:

1. Facadetegninger med den eksisterende og de nye kviste indtegnet.
2. Plantegning af tagetagen.
3. Angivelse af de nye kvistes areal.

Vi skal gøre dig opmærksom på, at det kræver særskilt byggetilladelse at udnytte tagetagen til boligformål, bortset fra de 40 m², som fremgår af BBR.

Spørgsmål
Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til byggesagsbehandler Helle Pallesen, gerne pr. email hehp@fredensborg.dk eller tlf. 72562387.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
udvalgsformand

/

Thomas Barfoed
direktør

En kopi af denne afgørelse er sendt pr. email til:

Michael og Eva Gibson, Damgårdsvej 18, 2990 Nivå. michael.gibson@oracle.com
Michael og Charlotte Mortensen, Damgårdsvej 77, 2990 Nivå.
michael_s_mortensen@hotmail.com
Grundejerforeningen Damgården v/Bent K. Hansen, Damgårdsvej 85, 2990 Nivå.
bent@damgaardsvej.dk
Sussi Pedersen, Cecillie Eriksen og Lars Eriksen, Damhusvænget 5, 2990 Nivå.
l.eriksen.01@gmail.com

Afsluttet byggesag

Sags nr. **2016-540**
Acadre: **16/19220**
Adresse: **Damgårdsvej 79**

Ejendoms nr**. 12317**
Matr**.**nr**. 33 a Niverød By, Karlebo**

Modtaget: **08-07-2016**
Afslutningstekst: **Registreringsmeddelelse**
Afslutningsdato: **08-12-2016**

Sags indhold: **Udstykning iht. lokalplan nr. 24**
Sags art: **Udstykningssager**

Sagsbehandler: **Chr. Mathiasen**

Ansøger:
Landinspektørkontoret
Hanne Hvid Jørgensen
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør

Ejer:
Maria Karen Lucas
Damgårdsvej 79
Niverød
2990 Nivå

Specielle bemærkninger:

Ejendomme og Jura
Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

Email: eju@gst.dk
Hjemmeside: www.gst.dk
Telefon: 7254 5000
CVR-nr.: 62965916

Dato: 08. december 2016

J. nr.: U2016-56948
Sags ID: 100113285

Registreringsmeddelelse vedrørende sag, j. nr.: 2016123
Indsendt af Kristian Baatrup, Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør

Til Landinspektør:
Faktura eftersendes.

Ejendomsoplysninger før:

Samlet fast ejendom

SFE ejendomsnummer: 2376461

matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo (130463)

ESR nummer: 2100012317
Areal: 1730 m² heraf:
Vejareal: 0 m²

Registrerede ændringer:

Udstykning

Fra:

Matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo (130463)
Delnummer: 2
Areal: 740 m²
Heraf vejareal: 0 m²

Til nyt:

Matr. nr. 33ff Niverød By, Karlebo (130463)

Ejendomsoplysninger efter:

Samlet fast ejendom

SFE ejendomsnummer: 2376461

matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo (130463)

ESR nummer: 2100012317
Areal: 990 m² heraf:
Vejareal: 0 m²

Samlet fast ejendom

SFE ejendomsnummer: 100085686

matr. nr. 33ff Niverød By, Karlebo (130463)

ESR nummer: 2100013838
Areal: 740 m² heraf:
Vejareal: 0 m²

Med venlig hilsen
Lone Hvirvelkær
Sagsbehandler
Geodatastyrelsen

From: Niels Conradsen
Sent: 3 Nov 2016 09:19:06 +0100
To: Christian Mathiasen
Subject: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Mange tak for dit lynhurtige svar
Venlig hilsen
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

Fra: Christian Mathiasen [mailto:CM@fredensborg.dk]
Sendt: 3. november 2016 09:15
Til: 'Niels Conradsen' <conradsen@outlook.com>
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Til Niels Conradsen

Jeg kan bekræfte at der er søgt og givet tilladelse til udstykning. Formoder sagen ligger til godkendelse i Geodatastyrelsen nu.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling Miljø og Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: +45 72562190
EAN:5798008359095 | Direkte: +45 72562382

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

FRIKOMMUNE – FRISAT OFFENTLIG SEKTOR

GREATER CoPENHAGEN

Fra: Niels Conradsen [mailto:conradsen@outlook.com]
Sendt: 3. november 2016 09:10

Til: Christian Mathiasen
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Kære Christian Mathiasen

Du har tidligere været G/F Damgården behjælpelig med en forespørgsel om Damgårdsvej 79 – 81.

Vi har nu konstateret, at der er foregået et salg og tinglysning af nyt skøde på Damgårdsvej 79. Vi vil derfor gerne igen høre dig, om der nu er er sat en udstykning i gang af Damgårdsvej 79?

Venlig hilsen og tak
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

Fra: Christian Mathiasen [mailto:CM@fredensborg.dk] **På vegne af** Byggesager
Sendt: 30. maj 2016 17:38
Til: conradsen@outlook.com
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Til Niels Conradsen

Det er korrekt at udstykningen ikke er søgt endnu. Det er ikke ensbetydende med at man kan sætte den til salg, da lokalplan nr. 24 giver mulighed for at gennemfører en udstykning.

Lokalplanen kan i sin helhed ses her:
http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf

Du har den 22. oktober 2015 fået et nogenlunde enslydende svar fra mig.

Hvorfra de har fået hus nr. er ikke Fredensborg Kommune bekendt, men efter som der er et hul imellem nr. 79 og 83 finder jeg det naturligt at den evt. frastykkede ejendom får hus nr. 81, men dette vil der blive taget endelig stilling til når sagen om udstykningen indkommer.

Såfremt du har brug for yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg

Center for Byudvikling, Miljø & Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

Fra: Niels Conradsen [mailto:conradsen@outlook.com]
Sendt: 23. maj 2016 16:58
Til: Plan
Emne: vedr. Damgårdsvej 81

Jeg skriver på vegne af Grundejerforeningen Damgården i Nivå, og samtidigt henviser jeg til min telefoniske forespørgsel i dag, som blev afbrudt midt i forespørgslen af kommunaldirektøren.

Damgårdsvej 81, 2990 Nivå er udbudt til salg,
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/grunde/damgaardsvej_81_141-00742.aspx
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/huse-villaer/damgaardsvej_81_141-00889.aspx

- og i vort område skal alle ny udstykninger efter 1981 iflg. Lokalplan 24 være medlem af vor grundejerforening. Dette er årsagen til G/F Damgårdens interesse. Jeg forstod på vor telefonsamtale, at Damgårdsvej 81 ikke er kendt i jeres system, og at udstykningen (fra Damgårdsvej 79) ikke er godkendt af Fredensborg Kommune.

Jeg vil bede jer bekræfte dette. Men såfremt dette er tilfældet, undrer det os, at der eksisterer/kan annonceres med et vejnummer (nr. 81) ??

Venlig hilsen
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

From: Christian Mathiasen
Sent: 3 Nov 2016 09:14:54 +0100
To: 'Niels Conradsen'
Subject: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Til Niels Conradsen

Jeg kan bekræfte at der er søgt og givet tilladelse til udstykning. Formoder sagen ligger til godkendelse i Geodatastyrelsen nu.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling Miljø og Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: +45 72562190
EAN:5798008359095 | Direkte: +45 72562382

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

FRIKOMMUNE - FRISAT OFFENTLIG SEKTOR GREATER COPENHAGEN

Fra: Niels Conradsen [mailto:conradsen@outlook.com]
Sendt: 3. november 2016 09:10
Til: Christian Mathiasen
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Kære Christian Mathiasen

Du har tidligere været G/F Damgården behjælpelig med en forespørgsel om Damgårdsvej 79 – 81.

Vi har nu konstateret, at der er foregået et salg og tinglysning af nyt skøde på Damgårdsvej 79. Vi vil derfor gerne igen høre dig, om der nu er er sat en udstykning i gang af Damgårdsvej 79?

Venlig hilsen og tak
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk

Tlf. 9154 6965

Fra: Christian Mathiasen [mailto:CM@fredensborg.dk] **På vegne af** Byggesager
Sendt: 30. maj 2016 17:38
Til: conradsen@outlook.com
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Til Niels Conradsen

Det er korrekt at udstykningen ikke er søgt endnu. Det er ikke ensbetydende med at man kan sætte den til salg, da lokalplan nr. 24 giver mulighed for at gennemfører en udstykning.

Lokalplanen kan i sin helhed ses her:
http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf

Du har den 22. oktober 2015 fået et nogenlunde enslydende svar fra mig.

Hvorfra de har fået hus nr. er ikke Fredensborg Kommune bekendt, men efter som der er et hul imellem nr. 79 og 83 finder jeg det naturligt at den evt. frastykkede ejendom får hus nr. 81, men dette vil der blive taget endelig stilling til når sagen om udstykningen indkommer.

Såfremt du har brug for yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling, Miljø & Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

Fra: Niels Conradsen [mailto:conradsen@outlook.com]
Sendt: 23. maj 2016 16:58
Til: Plan
Emne: vedr. Damgårdsvej 81

Jeg skriver på vegne af Grundejerforeningen Damgården i Nivå, og samtidigt henviser jeg til min telefoniske forespørgsel i dag, som blev afbrudt midt i forespørgslen af kommunaldirektøren.

Damgårdsvej 81, 2990 Nivå er udbudt til salg,
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/grunde/damgaardsvej_81_141-00742.aspx
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/huse-villaer/damgaardsvej_81_141-00889.aspx

- og i vort område skal alle ny udstykninger efter 1981 iflg. Lokalplan 24 være medlem af vor grundejerforening. Dette er årsagen til G/F Damgårdens interesse. Jeg forstod på vor telefonsamtale, at Damgårdsvej 81 ikke er kendt i jeres system, og at udstykningen (fra Damgårdsvej 79) ikke er godkendt af Fredensborg Kommune.

Jeg vil bede jer bekræfte dette. Men såfremt dette er tilfældet, undrer det os, at der eksisterer/kan annonceres med et vejnummer (nr. 81) ??

Venlig hilsen
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

From: Niels Conradsen
Sent: 3 Nov 2016 09:10:20 +0100
To: Christian Mathiasen
Subject: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Kære Christian Mathiasen

Du har tidligere været G/F Damgården behjælpelig med en forespørgsel om Damgårdsvej 79 – 81.

Vi har nu konstateret, at der er foregået et salg og tinglysning af nyt skøde på Damgårdsvej 79. Vi vil derfor gerne igen høre dig, om der nu er er sat en udstykning i gang af Damgårdsvej 79?

Venlig hilsen og tak
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

Fra: Christian Mathiasen [mailto:CM@fredensborg.dk] **På vegne af** Byggesager
Sendt: 30. maj 2016 17:38
Til: conradsen@outlook.com
Emne: SV: vedr. Damgårdsvej 81

Til Niels Conradsen

Det er korrekt at udstykningen ikke er søgt endnu. Det er ikke ensbetydende med at man kan sætte den til salg, da lokalplan nr. 24 giver mulighed for at gennemfører en udstykning.

Lokalplanen kan i sin helhed ses her:
http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1052127_APPROVED_1188380516861.pdf

Du har den 22. oktober 2015 fået et nogenlunde enslydende svar fra mig.

Hvorfra de har fået hus nr. er ikke Fredensborg Kommune bekendt, men efter som der er et hul imellem nr. 79 og 83 finder jeg det naturligt at den evt. frastykkede ejendom får hus nr. 81, men dette vil der blive taget endelig stilling til når sagen om udstykningen indkommer.

Såfremt du har brug for yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling, Miljø & Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

Fra: Niels Conradsen [mailto:conradsen@outlook.com]
Sendt: 23. maj 2016 16:58
Til: Plan
Emne: vedr. Damgårdsvej 81

Jeg skriver på vegne af Grundejerforeningen Damgården i Nivå, og samtidigt henviser jeg til min telefoniske forespørgsel i dag, som blev afbrudt midt i forespørgslen af kommunaldirektøren.

Damgårdsvej 81, 2990 Nivå er udbudt til salg,
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/grunde/damgaardsvej_81_141-00742.aspx
https://home.dk/boligkatalog/fredensborg/2990/huse-villaer/damgaardsvej_81_141-00889.aspx

- og i vort område skal alle ny udstykninger efter 1981 iflg. Lokalplan 24 være medlem af vor grundejerforening. Dette er årsagen til G/F Damgårdens interesse. Jeg forstod på vor telefonsamtale, at Damgårdsvej 81 ikke er kendt i jeres system, og at udstykningen (fra Damgårdsvej 79) ikke er godkendt af Fredensborg Kommune.

Jeg vil bede jer bekræfte dette. Men såfremt dette er tilfældet, undrer det os, at der eksisterer/kan annonceres med et vejnummer (nr. 81) ??

Venlig hilsen
Niels Conradsen

_____
Kasserer GF-Damgården
Niels Conradsen
Myremosevej 5
DK 2990 Nivå

Niels@gf-damgaarden.dk
Tlf. 9154 6965

From: Kristian Garde on behalf of Byggesager
Sent: 25 Jul 2016 09:49:42 +0200
To: Christian Mathiasen
Subject: Damgårdsvej 79 2016-540 16/17158

Fra: Nikolaj Visby sandbaek [mailto:nikolajvisby@gmail.com]
Sendt: 24. juli 2016 21:20
Til: Byggesager
Emne: Re: Damgårdsvej 79

Hej Christian

Vi er nu nået lidt videre i vores projekt og som du ved er udstykningen godkendt af kommunen :-)

Vi afventer pt. svar fra igangværende miljøprøver.

Vi tænker, at vi bygger i helt traditionel arkitektur med valmtag, og vi har et par supplerende spørgsmål som vi håber du kan hjælpe med.

Lokalplanen tilsiger i punkt 7.2 at der er tilslutningspligt til fjernvarme. Da vi skal bygge tæt på lavenergi (2015) vil jeg høre om der var en ide at undersøge
alternative opvarmningsformer og få dispentation for tilslutningen til fjernvarme? Vi vil undersøge muligheden for luft til vand løsning med varmepumpe. Grunden til vi gør det, er fordi de faste udgifter i forbindelse med fjernvarme er relativt høje, når man bygger et nyt hus på ca 160-170m2.

Vil du bekræfte om vi skal holde os fra at søge om byggetilladelse med sorte tagsten? For hvis du kan sige uden tvivl at det vil blive afvist er det jo dumt at søge om det…;-)

Med venlig hilsen

Nikola Sandbæk

> Den 23/06/2016 kl. 14.08 skrev Byggesager <Byggesager@fredensborg.dk>:
>
> Hej Nikolaj
>
> Jamen selv tak.
>
> Jeg har undersøgt adressen Myremosevej 65, og der er ikke givet eller søgt dispensation for tagbeklædningen.
> Huset er oprindeligt fra 1960 og tilbygget i år 2003/2004, og på tegningsmaterialet over tilbygningen fremgår det at taget ønskes udskiftet fra bølgeeternit til bølgeeternit. Jeg kan desværre ikke finde en egentlig byggetilladelse i sagen og heller ikke en dispensation.

Så derfor er det ikke en brugbar vej at gå. jeg vil, som nævnt i tlf. anbefale dig, med den beliggenhed som grunden har, og den type tagbelægning de omkringliggende bygninger har, at gå efter en tagbelægning der er i overensstemmelse med lokalplanen.

Hvis du har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

<image001.jpg>

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling, Miljø & Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

<image002.png>

Fra: Nikolaj Visby sandbaek [mailto:nikolajvisby@gmail.com]
Sendt: 20. juni 2016 20:38
Til: Byggesager
Emne: Re: Christian Matiasen (Byggemøde i dag kl. 15)

Hej Christian

Tak for fint telefonmøde tidligere i dag.

Jeg fik lige snakket med min kone og fandt ud, af at jeg havde sagt forkert til dig hvilken adresse hvor det var vi havde set sort tag og træhus. Det er adressen: Myremosevej 65. Det var et træhus, som ikke umiddelbart er tilladt i henhold til lokalplanen (som er lokalplan 24 ligesom Damgårdsvej). Vi er i tvivl hvad taget er lavet af, men det var ikke almindelig tagsten - det lignede bølgeeternit, og det var samtidig sort.

Kan du se hvilke dispensationer de har fået og hvad det giver af muligheder for os og et muligt sort tagstenstag?

Jeg ser frem til at høre fra dig.

Med venlig hilsen

Nikolaj

Den 20/06/2016 kl. 11.37 skrev Byggesager <Byggesager@fredensborg.dk>:

Hej Nikolaj

Dit vedhæftede billede er virkelig småt, har du det ikke i en pdf version, som du kan videresende ?

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

<image001.jpg>

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling, Miljø & Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

<image002.png>

Fra: Nikolaj Visby sandbaek [mailto:nikolajvisby@gmail.com]
Sendt: 20. juni 2016 11:17
Til: Byggesager
Emne: Att: Christian Matiasen (Byggemøde i dag kl. 15)

Hej Christian

Efter aftale lidt materiale til vores møde i dag kl. 15. Jeg vil gerne have vi holder mødet via telefonen. Du kan træffe mig på 61 22 28 48.

Nedenstående er grunden vi pt. har en underskrevet købsaftale på. Dog med forbehold. Herunder byggetilladelse og adgang til off. vej.

Som du kan se er der tegnet lidt forskellige skel linjer samt et grønt hus. Det er det vi pt. påtænker at bygge. Vinklen på skellet bliver så ændret så den er mere vinkelret på øst skellet.

Jeg har talt med landinspektøren om at placere indgangen til grunden fra Damgårdsvej enten på bagsiden af huset i toppen af grunden eller helt nede i bunden.

Han kan ikke se nogen udfordringer i nogle af dem. Men kommunen skal godkende.

Derudover har jeg et par spørgsmål til punkt 6.3 og 9.3 i lokalplanen.

Hvad skal vi generelt som nybygger være opmærksom på - har brug for råd og vejledning.

Vi tales ved kl. 15.

med venlig hilsen

Nikolaj Sandbæk
Mob. 61 22 28 48

Mvh.
Nikolaj Sandbæk

FREDENSBORG KOMMUNE

Byg og Ejendom

Landinspektørkontoret
Hanne Hvid Jørgensen
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2016-540

Den 12. juli 2016

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Udstykning iht. lokalplan nr. 24

Ved brev af 8. juli 2016 anmoder du om en bekræftelse på at udstykningen af del 2 fra matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo er i overensstemmelse med lokalplan nr. 24 fra 4. november 1981.

Fredensborg Kommune bekræfter hermed at udstykningen er i overensstemmelse med lokalplan nr. 24, og at Fredensborg Kommune ikke vil gøre brug af påtaleretten på deklaration fra 1979, idet lokalplan nr. 24 er en erstatning for omtalte deklaration.

Hvad angår placering af overkørsel har Fredensborg Kommune ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Chr. Mathiasen
Byggesagsbehandler

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S

HELSINGØR - Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør, tlf. 49 22 09 86
GILLELEJE - Alfavej 4a, 3250 Gilleleje, tlf. 48 47 09 86

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:
Niverød By, Karlebo (130463), Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	DelNr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	130463	33a		Maria Karen Lucas Damgårdsvej 79 2990 Nivå	o	1730	0					
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning								
	130463	33a	2	udstykkes	o	740	0					
				Herefter udgør:								
	130463	33a	1	Maria Karen Lucas	o	990	0					
013838	130463	nyt nr.	2	Maria Karen Lucas Bebyggelse med helårsbeboelse	o	740	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	

Den 8. juli 2016

Kristian Baatrup
Landinspektør

ERKLÆRING FRA KOMMUNALBESTYRELSEN

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Besvarelsen angår sagen i forhold til bestemmelser i de love, der er anført i skemaets venstre side, og i forhold til bestemmelser, der er fastsat i medfør af disse love.

	JA	NEJ	
Lov om planlægning			
1. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse, at der er tilvejebragt en lokalplan? Er lokalplanen godkendt og offentligtbekendtgjort.		X	
2. Opstår der ved den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse forhold i strid med:			
a) offentliggjort lokalplanforslag?		X	
b) offentligt bekendtgjort lokalplan?		X	
c) gældende byplanvedtægt?		X	
d) forbud efter planlovens §12, stk. 2 eller 3, eller §14?		X	
3. Vedrører sagen arealer i landzone?			
Pkt. 4 besvares kun, hvis pkt. 3 er besvaret med JA.			
4. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. planlovens kap. 7?			
Pkt. 5 og 6 besvares kun, hvis pkt. 4 er besvaret med JA.			
5. Er sagen godkendt i h.t. planlovens kap. 7?			
6. Hvornår udløber ankefristen for godkendelsen?			Dato:_____
Lov om offentlige veje			
7. Hvilke(n) myndighed(er) er vejbestyrelse?			☒ Kommunalbestyrelsen ☐ Vejdirektoratet
Pkt. 8 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse.			
8. Er sagen godkendt i h.t. lov om offentlige veje?	X		☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om private fællesveje			
9. Er sagen godkendt i h.t. privatvejsloven?			☒ Kræver ikke godkendelse
Byggeloven			
10. Er sagen godkendt i h.t. byggeloven eller Bygningsreglementet BR 08?			☒ Kræver ikke godkendelse
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug			
11. Opstår der i forbindelse med de matrikulære forandringer forhold, som kræver godkendelse i h.t. miljølove?		X	
12. Når pkt. 11 besvares med JA, oplyses fra hvilken myndighed.			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Miljøcenter
Pkt. 13 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen har kompetencen, og pkt. 11 er besvaret med JA.			
13. Er sagen godkendt i h.t. miljøbeskyttelseslovgivningen?			
Lov om forurenet jord			
14. Er der sket en endelig kortlægning af de berørte arealer på vidensniveau 1 eller 2, jf. lovens § 12, stk. 1?		X	
Pkt. 15 besvares kun, hvis pkt. 14 er besvaret med JA			
15. Har regionsrådet afgivet udtalelse i h.t. jordforureningslovens § 8 jf. §8a?			☐ Kræver ikke udtalelse

16. Andre bemærkninger til sagen.

Dato: 12. juli 2016

Chr. Mathiasen, Fredensborg Kommune

Kommunalbestyrelsens underskrift

Fredensborg Kommune
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

LANDINSPEKTØRENS OPLYSNINGER

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Angående udstykning m.v. af matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden — Landinspektørens j.nr.: 2016123

Rubrikken vedrørende lov om offentlige veje skal udfyldes. I de øvrige rubrikker kan anføres relevante oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Lov om planlægning	Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde B 01 Ejendommen er omfattet af lokalplan LP24 Ejendommen er beliggende i byzone. De matrikulære ændringer er ikke i strid med planlægningen.
Lov om offentlige veje A. Der skal gives oplysning om adgangsforhold til offentlig vej. Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen. Det skal fremgå, om udstykningen, matrikuleringen, arealoverførslen eller sammenlægningen forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej. Den offentlige vejs kategori, navn, og/eller nr.angives. Når den matrikulære forandring forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej i mindre afstand end 100 m fra en hovedlandevej eller landevej - i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m - skal dette oplyses. B. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst adgangsbestemmelser. Dette gælder både for den udstykkede ejendom og evt. anden ejendom, hvorfra adgangen til offentlig vej skal ske. C. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst byggelinie-bestemmelser (herunder efter hvilken bestemmelse, og om fraskilte eller overførte arealer berøres).	Delnr. 2 får vejadgang til kommunevej Damgårdsvej. I forbindelse med den matrikulære sag etableres ny overkørsel til Damgårdsvej, som vist på det medsendte måleblad - kommunen bedes i forbindlese med den matrikulære sag om at godkendelse etalering af ny overkørsel. Der er ikke tinglyst eller bekendtgjort byggelinier eller adgangsbestemmelser på ejendommen af betydning for den matrikulære sag.
Lov om private fællesveje	Ingen bemærkninger
Byggeloven	Ingen bemærkninger
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	Ingen bemærkninger
Lov om forurenet jord	Der er ifølge Danmarks Miljøportal ikke registreret jordforurening på ejendommen.

Andre bemærkninger til sagen

LANDINSPEKTØRKONTORET

Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3 - 3000 Helsingør
TLF: 49 22 09 86 - mail: post@lspkon.dk

Dato: 160708

Ulrik Thomsen

Landinspektør

Kort & Matrikelstyrelsen, december 2011

From: Byggesager
Sent: 12 Jul 2016 15:24:27 +0200
To: 'hj@landinspektorkontoret.dk'
Cc: 'Michael Svane'
Bcc: Dragan Panjeskovic
Subject: SV: Ny matrikulær sag til godkendelse - matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (J.nr. 2016123)
Attachments: 2016-07-12 grøn erklæring udfyldt og underskrevet.pdf, 2016-07-12 skematisk redegørelse.pdf, 2016-07-12 følgebrev.pdf

Til Hanne Hvid Jørgensen

Hermed returneres grøn erklæring i udfyldt og underskrevet stand, samt skematisk redegørelse med nyt ejendoms nr. **013838**, og del nr. 2 bliver tildelt adressen: **Damgårdsvej 81, 2990 Nivå**.

Samtidig vedlægges brev om at Fredensborg Kommune ikke vil gøre brug af påtaleretten på deklarationen fra 1979, idet lokalplan nr. 24 erstatter deklarationen.

Venlige hilsner
Christian Mathiasen
Byggesagsbehandler

FREDENSBORG KOMMUNE

Team Plan og Byg
Center for Byudvikling Miljø og Erhverv
byggesager@fredensborg.dk | Telefon: 72562190
EAN: 5798008359095

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk

FRIKOMMUNE -FRIVAT OFFENTLIG SEKTOR

GREATER COPENHAGEN

Fra: Plan
Sendt: 12. juli 2016 12:05
Til: Byggesager
Emne: VS: Ny matrikulær sag til godkendelse - matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (J.nr. 2016123)

Fra: Hanne Jørgensen [mailto:hj@landinspektorkontoret.dk]
Sendt: 8. juli 2016 15:08
Til: Plan
Emne: Ny matrikulær sag til godkendelse - matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (J.nr. 2016123)

Til Fredensborg Kommune
Team Byg og Plan

Hermed fremsendes den matrikulære sag for udstykning af matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo til kommunens godkendelse.

Vedhæftet:
Grøn erklæring
Skematisk redegørelse
måleblad
Skrivelse vedr. tinglyst servitut

Da det er en ny udstykning ønskes ESR-nr. oplyst for delareal nr. 2

Med venlig hilsen
Hanne Hvid Jørgensen
Matrikeltekniker

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

Helsingør:	**Gilleleje:**	**København**
Ole Rømers Vej 3	Alfavej 4	Nørre Voldgade 88
3000 Helsingør	3250 Gilleleje	1358 København K
Telefon: 49220986	Telefon: 48470986	Telefon: 33130986

E-mail: hj@landinspektorkontoret.dk
Hjemmeside: www.landinspektorkontoret.dk

ERKLÆRING FRA KOMMUNALBESTYRELSEN

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Besvarelsen angår sagen i forhold til bestemmelser i de love, der er anført i skemaets venstre side, og i forhold til bestemmelser, der er fastsat i medfør af disse love.

	JA	NEJ	
Lov om planlægning			
1. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse, at der er tilvejebragt en lokalplan? Er lokalplanen godkendt og offentligtbekendtgjort.		X	
2. Opstår der ved den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse forhold i strid med:			
a) offentliggjort lokalplanforslag?		X	
b) offentligt bekendtgjort lokalplan?		X	
c) gældende byplanvedtægt?		X	
d) forbud efter planlovens §12, stk. 2 eller 3, eller §14?		X	
3. Vedrører sagen arealer i landzone?			
Pkt. 4 besvares kun, hvis pkt. 3 er besvaret med JA.			
4. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. planlovens kap. 7?			
Pkt. 5 og 6 besvares kun, hvis pkt. 4 er besvaret med JA.			
5. Er sagen godkendt i h.t. planlovens kap. 7?			
6. Hvornår udløber ankefristen for godkendelsen?			Dato:_____
Lov om offentlige veje			
7. Hvilke(n) myndighed(er) er vejbestyrelse?			☒ Kommunalbestyrelsen ☐ Vejdirektoratet
Pkt. 8 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse.			
8. Er sagen godkendt i h.t. lov om offentlige veje?	X		☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om private fællesveje			
9. Er sagen godkendt i h.t. privatvejsloven?			☒ Kræver ikke godkendelse
Byggeloven			
10. Er sagen godkendt i h.t. byggeloven eller Bygningsreglementet BR 08?			☒ Kræver ikke godkendelse
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug			
11. Opstår der i forbindelse med de matrikulære forandringer forhold, som kræver godkendelse i h.t. miljølove?		X	
12. Når pkt. 11 besvares med JA, oplyses fra hvilken myndighed.			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Miljøcenter
Pkt. 13 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen har kompetencen, og pkt. 11 er besvaret med JA.			
13. Er sagen godkendt i h.t. miljøbeskyttelseslovgivningen?			
Lov om forurenet jord			
14. Er der sket en endelig kortlægning af de berørte arealer på vidensniveau 1 eller 2, jf. lovens § 12, stk. 1?		X	
Pkt. 15 besvares kun, hvis pkt. 14 er besvaret med JA			
15. Har regionsrådet afgivet udtalelse i h.t. jordforureningslovens § 8 jf. §8a?			☐ Kræver ikke udtalelse

16. Andre bemærkninger til sagen.

Dato: 12. juli 2016

Chr. Mathiasen, Fredensborg Kommune

Kommunalbestyrelsens underskrift

Fredensborg Kommune
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

LANDINSPEKTØRENS OPLYSNINGER

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Angående udstykning m.v. af matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden — Landinspektørens j.nr.: 2016123

Rubrikken vedrørende lov om offentlige veje skal udfyldes. I de øvrige rubrikker kan anføres relevante oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Lov om planlægning	Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde B 01 Ejendommen er omfattet af lokalplan LP24 Ejendommen er beliggende i byzone. De matrikulære ændringer er ikke i strid med planlægningen.
Lov om offentlige veje A. Der skal gives oplysning om adgangsforhold til offentlig vej. Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen. Det skal fremgå, om udstykningen, matrikuleringen, arealoverførslen eller sammenlægningen forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej. Den offentlige vejs kategori, navn, og/eller nr.angives. Når den matrikulære forandring forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej i mindre afstand end 100 m fra en hovedlandevej eller landevej - i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m - skal dette oplyses. B. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst adgangsbestemmelser. Dette gælder både for den udstykkede ejendom og evt. anden ejendom, hvorfra adgangen til offentlig vej skal ske. C. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst byggelinie-bestemmelser (herunder efter hvilken bestemmelse, og om fraskilte eller overførte arealer berøres).	Delnr. 2 får vejadgang til kommunevej Damgårdsvej. I forbindelse med den matrikulære sag etableres ny overkørsel til Damgårdsvej, som vist på det medsendte måleblad - kommunen bedes i forbindlese med den matrikulære sag om at godkendelse etalering af ny overkørsel. Der er ikke tinglyst eller bekendtgjort byggelinier eller adgangsbestemmelser på ejendommen af betydning for den matrikulære sag.
Lov om private fællesveje	Ingen bemærkninger
Byggeloven	Ingen bemærkninger
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	Ingen bemærkninger
Lov om forurenet jord	Der er ifølge Danmarks Miljøportal ikke registreret jordforurening på ejendommen.

Andre bemærkninger til sagen

LANDINSPEKTØRKONTORET

Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3 - 3000 Helsingør
TLF: 49 22 09 86 - mail: post@lspkon.dk

Dato: 160708

Ulrik Thomsen

Landinspektør

Kort & Matrikelstyrelsen, december 2011

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S

HELSINGØR - Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør, tlf. 49 22 09 86
GILLELEJE - Alfavej 4a, 3250 Gilleleje, tlf. 48 47 09 86

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:
Niverød By, Karlebo (130463), Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	DelNr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	130463	33a		Maria Karen Lucas Damgårdsvej 79 2990 Nivå	o	1730	0					
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning								
	130463	33a	2	udstykkes	o	740	0					
				Herefter udgør:								
	130463	33a	1	Maria Karen Lucas	o	990	0					
013838	130463	nyt nr.	2	Maria Karen Lucas Bebyggelse med helårsbeboelse	o	740	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	

Den 8. juli 2016

Kristian Baatrup
Landinspektør

FREDENSBORG KOMMUNE

Byg og Ejendom

Landinspektørkontoret
Hanne Hvid Jørgensen
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2016-540

Den 12. juli 2016

Damgårdsvej 79, matr. nr. 33 a Niverød By, Karlebo - Udstykning iht. lokalplan nr. 24

Ved brev af 8. juli 2016 anmoder du om en bekræftelse på at udstykningen af del 2 fra matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo er i overensstemmelse med lokalplan nr. 24 fra 4. november 1981.

Fredensborg Kommune bekræfter hermed at udstykningen er i overensstemmelse med lokalplan nr. 24, og at Fredensborg Kommune ikke vil gøre brug af påtaleretten på deklaration fra 1979, idet lokalplan nr. 24 er en erstatning for omtalte deklaration.

Hvad angår placering af overkørsel har Fredensborg Kommune ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Chr. Mathiasen
Byggesagsbehandler

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

Dato: 08-07-2016
J.nr.: 2016123

Til
Fredensborg Kommune

Vedr.: Udstykning af matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (Damgårdsvej 79, Nivå)

Vi gør opmærksom på, at der er tinglyst servitut af d. 19. marts 1979 med Karlebo Kommune (nu Fredensborg Kommune) som påtaleberettiget. Servitutten indeholder bestemmelse om mindste grundstørrelse på 900 m², men da udstykningen foretages i overensstemmelse med principperne i lokalplan LP24, forventes det ikke at kommunen vil gøre brug af sin påtaleret i henhold til servitutten.

Vi beder derfor om en bekræftelse på, at kommunen i henhold til servitutten ikke sætter sig i mod udstykningen (som er under 900m²) og undlader at benytte påtaleretten.

Med venlig hilsen

Søren Amdi Jensen
Landinspektør

SJ@lspkon.dk

LANDINSPEKTØRENS OPLYSNINGER

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Angående udstykning m.v. af matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden Landinspektørens j.nr.: 2016123

Rubrikken vedrørende lov om offentlige veje skal udfyldes. I de øvrige rubrikker kan anføres relevante oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Lov om planlægning	Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde B 01 Ejendommen er omfattet af lokalplan LP24 Ejendommen er beliggende i byzone. De matrikulære ændringer er ikke i strid med planlægningen.
Lov om offentlige veje A. Der skal gives oplysning om adgangsforhold til offentlig vej. Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen. Det skal fremgå, om udstykningen, matrikuleringen, arealoverførslen eller sammenlægningen forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej. Den offentlige vejs kategori, navn, og/eller nr.angives. Når den matrikulære forandring forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej i mindre afstand end 100 m fra en hovedlandevej eller landevej - i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m - skal dette oplyses. B. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst adgangsbestemmelser. Dette gælder både for den udstykkede ejendom og evt. anden ejendom, hvorfra adgangen til offentlig vej skal ske. C. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst byggelinie-bestemmelser (herunder efter hvilken bestemmelse, og om fraskilte eller overførte arealer berøres).	Delnr. 2 får vejadgang til kommunevej Damgårdsvej. I forbindelse med den matrikulære sag etableres ny overkørsel til Damgårdsvej, som vist på det medsendte måleblad - kommunen bedes i forbindlese med den matrikulære sag om at godkendelse etalering af ny overkørsel. Der er ikke tinglyst eller bekendtgjort byggelinier eller adgangsbestemmelser på ejendommen af betydning for den matrikulære sag.
Lov om private fællesveje	Ingen bemærkninger
Byggeloven	Ingen bemærkninger
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	Ingen bemærkninger
Lov om forurenet jord	Der er ifølge Danmarks Miljøportal ikke registreret jordforurening på ejendommen.

Andre bemærkninger til sagen

LANDINSPEKTØRKONTORET

Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3 - 3000 Helsingør
TLF: 49 22 09 86 - mail: post@lspkon.dk

Dato: 160708

Ulrik Thomsen

Landinspektør

ERKLÆRING FRA KOMMUNALBESTYRELSEN

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Besvarelsen angår sagen i forhold til bestemmelser i de love, der er anført i skemaets venstre side, og i forhold til bestemmelser, der er fastsat i medfør af disse love.

	JA	NEJ	
Lov om planlægning			
1. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse, at der er tilvejebragt en lokalplan? Er lokalplanen godkendt og offentligtbekendtgjort.	☐	☐	
2. Opstår der ved den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse forhold i strid med:			
a) offentliggjort lokalplanforslag?	☐	☐	
b) offentligt bekendtgjort lokalplan?	☐	☐	
c) gældende byplanvedtægt?	☐	☐	
d) forbud efter planlovens §12, stk. 2 eller 3, eller §14?	☐	☐	
3. Vedrører sagen arealer i landzone?	☐	☐	
Pkt. 4 besvares kun, hvis pkt. 3 er besvaret med JA.			
4. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. planlovens kap. 7?	☐	☐	
Pkt. 5 og 6 besvares kun, hvis pkt. 4 er besvaret med JA.			
5. Er sagen godkendt i h.t. planlovens kap. 7?	☐	☐	
6. Hvornår udløber ankefristen for godkendelsen?			Dato:_____
Lov om offentlige veje			
7. Hvilke(n) myndighed(er) er vejbestyrelse?			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Vejdirektoratet
Pkt. 8 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse.			
8. Er sagen godkendt i h.t. lov om offentlige veje?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om private fællesveje			
9. Er sagen godkendt i h.t. privatvejsloven?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Byggeloven			
10. Er sagen godkendt i h.t. byggeloven eller Bygningsreglementet BR 08?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug			
11. Opstår der i forbindelse med de matrikulære forandringer forhold, som kræver godkendelse i h.t. miljølove?	☐	☐	
12. Når pkt. 11 besvares med JA, oplyses fra hvilken myndighed.			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Miljøcenter
Pkt. 13 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen har kompetencen, og pkt. 11 er besvaret med JA.			
13. Er sagen godkendt i h.t. miljøbeskyttelseslovgivningen?	☐	☐	
Lov om forurenet jord			
14. Er der sket en endelig kortlægning af de berørte arealer på vidensniveau 1 eller 2, jf. lovens § 12, stk. 1?	☐	☐	
Pkt. 15 besvares kun, hvis pkt. 14 er besvaret med JA			
15. Har regionsrådet afgivet udtalelse i h.t. jordforureningslovens § 8 jf. §8a?	☐	☐	☐ Kræver ikke udtalelse

16. Andre bemærkninger til sagen.

Dato:_____ _____

Kommunalbestyrelsens underskrift

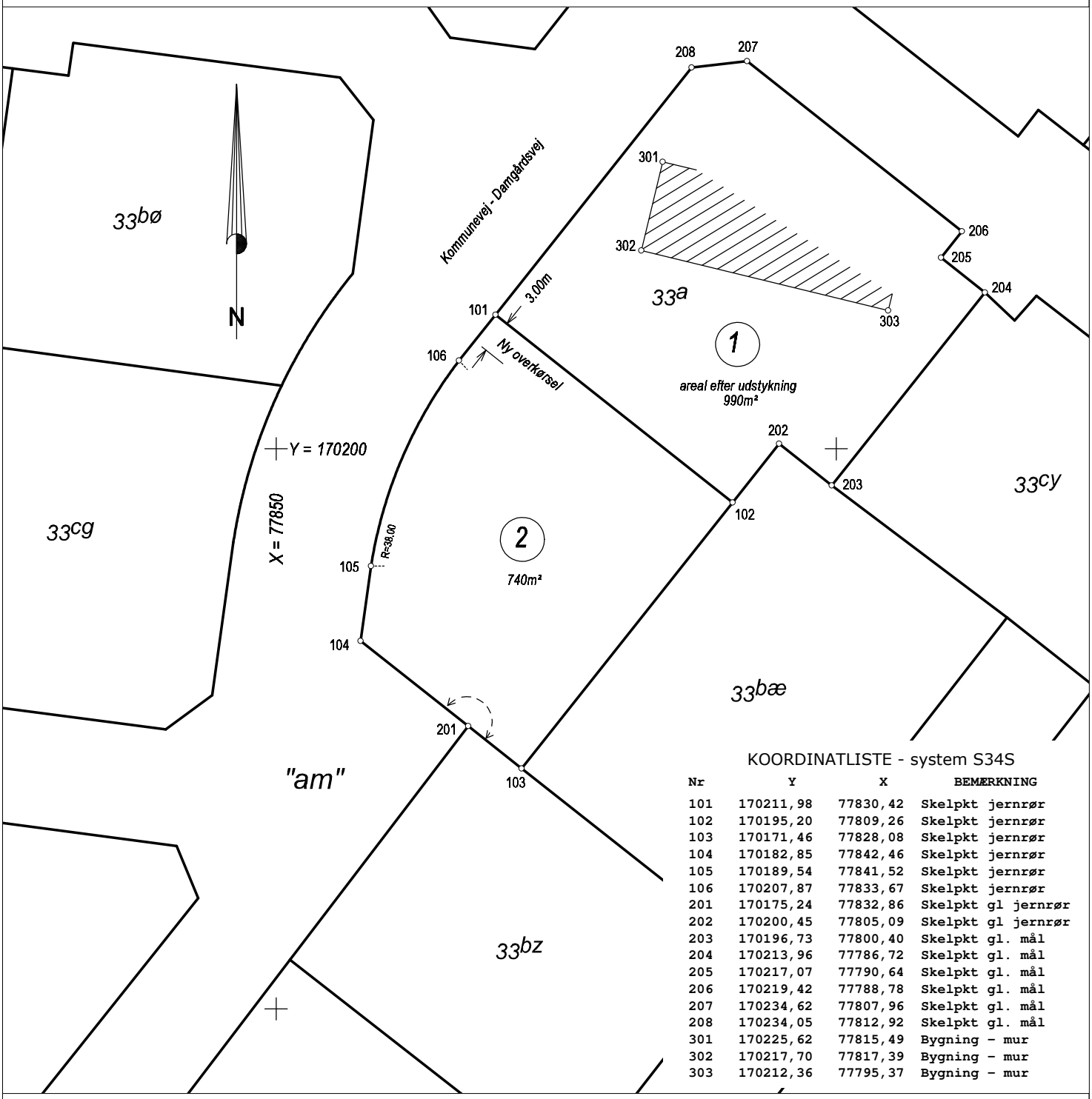
Kort & Matrikelstyrelsen, december 2011

Opmålingsdistrikt	
13	04

Måleblad

RTK-tjeneste: Leica Smartnet Danmark

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7.10.2013 er den, som flytter, borttager, beskadiger eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse, og kan idømmes bøde, jf. § 48.



KOORDINATLISTE - system S34S

Nr	Y	X	BEMÆRKNING
101	170211,98	77830,42	Skelpkt jernrør
102	170195,20	77809,26	Skelpkt jernrør
103	170171,46	77828,08	Skelpkt jernrør
104	170182,85	77842,46	Skelpkt jernrør
105	170189,54	77841,52	Skelpkt jernrør
106	170207,87	77833,67	Skelpkt jernrør
201	170175,24	77832,86	Skelpkt gl jernrør
202	170200,45	77805,09	Skelpkt gl jernrør
203	170196,73	77800,40	Skelpkt gl. mål
204	170213,96	77786,72	Skelpkt gl. mål
205	170217,07	77790,64	Skelpkt gl. mål
206	170219,42	77788,78	Skelpkt gl. mål
207	170234,62	77807,96	Skelpkt gl. mål
208	170234,05	77812,92	Skelpkt gl. mål
301	170225,62	77815,49	Bygning – mur
302	170217,70	77817,39	Bygning – mur
303	170212,36	77795,37	Bygning – mur

33a

Ejerlav: Niverød By, Karlebo

Kommune: Fredensborg Kommune

Opmålt i: juli 2016

Målforhold: 1: 500

Landinspektør j.nr.: 2016123

Kristian Baatrup

Landinspektør

Dato: 8. juli 2016

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S

Signaturforklaring

—·—·—·— : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S
HELSINGØR - Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør, tlf. 49 22 09 86
GILLELEJE - Alløvej 4a, 3250 Gilleleje, tlf. 48 47 09 86

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:
Niverød By, Karlebo (130463), Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet
s = efter konstruktion i større målforhold
o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	130463	33a		Maria Karen Lucas Damgårdsvej 79 2990 Nivå	o	1730	0					
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning								
	130463	33a	2	udstykkes	o	740	0					
				Herefter udgør:								
	130463	33a	1	Maria Karen Lucas	o	990	0					
	130463	nyt nr.	2	Maria Karen Lucas Bebyggelse med helårsbeboelse	o	740	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	

Den 8. juli 2016

Kristian Baatrup
Landinspektør

From: Plan
Sent: 12 Jul 2016 12:04:53 +0200
To: Byggesager
Subject: VS: Ny matrikulær sag til godkendelse - matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (J.nr. 2016123)
Attachments: 160708 skematisk redegørelse.pdf, 160708 måleblad.pdf, 160707 grøn erklæring.pdf, 160708 skrivelse vedr. servitut af 1979.pdf

Fra: Hanne Jørgensen [mailto:hj@landinspektorkontoret.dk]
Sendt: 8. juli 2016 15:08
Til: Plan
Emne: Ny matrikulær sag til godkendelse - matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (J.nr. 2016123)

Til Fredensborg Kommune
Team Byg og Plan

Hermed fremsendes den matrikulære sag for udstykning af matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo til kommunens godkendelse.

Vedhæftet:
Grøn erklæring
Skematisk redegørelse
måleblad
Skrivelse vedr. tinglyst servitut

Da det er en ny udstykning ønskes ESR-nr. oplyst for delareal nr. 2

Med venlig hilsen
Hanne Hvid Jørgensen
Matrikeltekniker
Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

Helsingør:	**Gilleleje:**	**København**
Ole Rømers Vej 3	Alfavej 4	Nørre Voldgade 88
3000 Helsingør	3250 Gilleleje	1358 København K
Telefon: 49220986	Telefon: 48470986	Telefon: 33130986

E-mail: hj@landinspektorkontoret.dk
Hjemmeside: www.landinspektorkontoret.dk

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S
HELSINGØR - Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør, tlf. 49 22 09 86
GILLELEJE - Alløvej 4a, 3250 Gilleleje, tlf. 48 47 09 86

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:
Niverød By, Karlebo (130463), Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet
s = efter konstruktion i større målforhold
o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	130463	33a		Maria Karen Lucas Damgårdsvej 79 2990 Nivå	o	1730	0					
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning								
	130463	33a	2	udstykkes	o	740	0					
				Herefter udgør:								
	130463	33a	1	Maria Karen Lucas	o	990	0					
	130463	nyt nr.	2	Maria Karen Lucas Bebyggelse med helårsbeboelse	o	740	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100113285
Landinspektør j.nr.: 2016123

Kommunen skal her anføre ESR-numre til nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	

Den 8. juli 2016

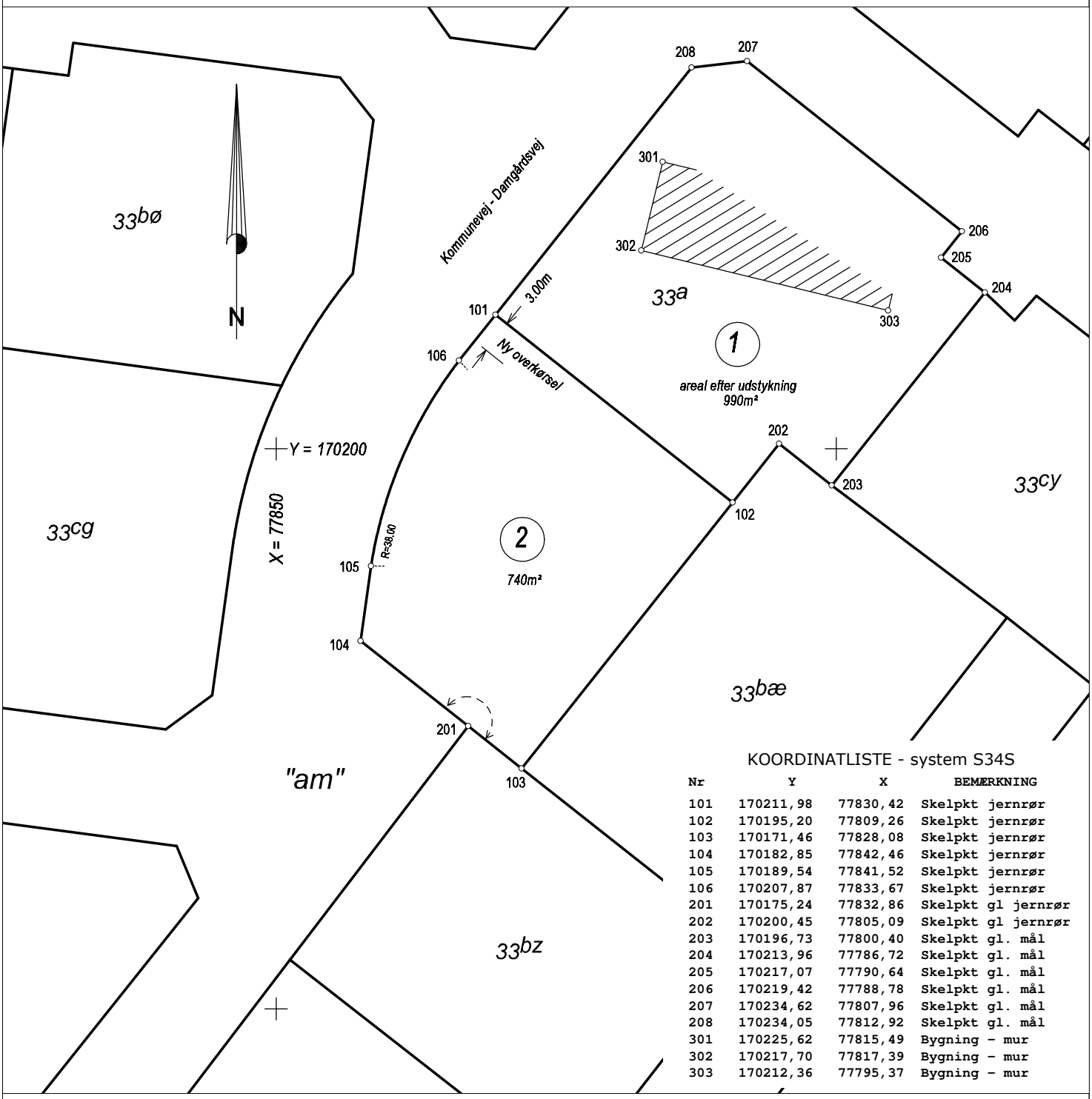
Kristian Baatrup
Landinspektør

Opmålingsdistrikt	
13	04

Måleblad

RTK-tjeneste: Leica Smartnet Danmark

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7.10.2013 er den, som flytter, borttager, beskadiger eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse, og kan idømmes bøde, jf. § 48.



KOORDINATLISTE - system S34S

Nr	Y	X	BEMÆRKNING
101	170211,98	77830,42	Skelpkt jernrør
102	170195,20	77809,26	Skelpkt jernrør
103	170171,46	77828,08	Skelpkt jernrør
104	170182,85	77842,46	Skelpkt jernrør
105	170189,54	77841,52	Skelpkt jernrør
106	170207,87	77833,67	Skelpkt jernrør
201	170175,24	77832,86	Skelpkt gl jernrør
202	170200,45	77805,09	Skelpkt gl jernrør
203	170196,73	77800,40	Skelpkt gl. mål
204	170213,96	77786,72	Skelpkt gl. mål
205	170217,07	77790,64	Skelpkt gl. mål
206	170219,42	77788,78	Skelpkt gl. mål
207	170234,62	77807,96	Skelpkt gl. mål
208	170234,05	77812,92	Skelpkt gl. mål
301	170225,62	77815,49	Bygning – mur
302	170217,70	77817,39	Bygning – mur
303	170212,36	77795,37	Bygning – mur

33a

Ejerlav: Niverød By, Karlebo

Kommune: Fredensborg Kommune

Opmålt i: juli 2016

Målforhold: 1: 500

Landinspektør j.nr.: 2016123

Kristian Baatrup

Landinspektør

Dato: 8. juli 2016

LANDINSPEKTØRKONTORET
BAATRUP & THOMSEN A/S

Signaturforklaring

—·—·—·— : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

LANDINSPEKTØRENS OPLYSNINGER

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Angående udstykning m.v. af matr. nr. 33a Niverød By, Karlebo

Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden Landinspektørens j.nr.: 2016123

Rubrikken vedrørende lov om offentlige veje skal udfyldes. I de øvrige rubrikker kan anføres relevante oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Lov om planlægning	Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde B 01 Ejendommen er omfattet af lokalplan LP24 Ejendommen er beliggende i byzone. De matrikulære ændringer er ikke i strid med planlægningen.
Lov om offentlige veje A. Der skal gives oplysning om adgangsforhold til offentlig vej. Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen. Det skal fremgå, om udstykningen, matrikuleringen, arealoverførslen eller sammenlægningen forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej. Den offentlige vejs kategori, navn, og/eller nr.angives. Når den matrikulære forandring forudsætter etablering af ny eller benyttelse af bestående overkørsel eller overgang til offentlig vej i mindre afstand end 100 m fra en hovedlandevej eller landevej - i bymæssig bebyggelse dog i mindre afstand end 50 m - skal dette oplyses. B. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst adgangsbestemmelser. Dette gælder både for den udstykkede ejendom og evt. anden ejendom, hvorfra adgangen til offentlig vej skal ske. C. Det skal oplyses, om der er bekendtgjort eller tinglyst byggelinie-bestemmelser (herunder efter hvilken bestemmelse, og om fraskilte eller overførte arealer berøres).	Delnr. 2 får vejadgang til kommunevej Damgårdsvej. I forbindelse med den matrikulære sag etableres ny overkørsel til Damgårdsvej, som vist på det medsendte måleblad - kommunen bedes i forbindlese med den matrikulære sag om at godkendelse etalering af ny overkørsel. Der er ikke tinglyst eller bekendtgjort byggelinier eller adgangsbestemmelser på ejendommen af betydning for den matrikulære sag.
Lov om private fællesveje	Ingen bemærkninger
Byggeloven	Ingen bemærkninger
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	Ingen bemærkninger
Lov om forurenet jord	Der er ifølge Danmarks Miljøportal ikke registreret jordforurening på ejendommen.

Andre bemærkninger til sagen

LANDINSPEKTØRKONTORET

Baatrup & Thomsen A/S
Ole Rømers Vej 3 - 3000 Helsingør
TLF: 49 22 09 86 - mail: post@lspkon.dk

Dato: 160708

Ulrik Thomsen

Landinspektør

ERKLÆRING FRA KOMMUNALBESTYRELSEN

i henhold til bekendtgørelse nr. 1089 af 17. september 2010 om udstykningskontrollen.

Besvarelsen angår sagen i forhold til bestemmelser i de love, der er anført i skemaets venstre side, og i forhold til bestemmelser, der er fastsat i medfør af disse love.

	JA	NEJ	
Lov om planlægning			
1. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse, at der er tilvejebragt en lokalplan? Er lokalplanen godkendt og offentligtbekendtgjort.	☐	☐	
2. Opstår der ved den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse forhold i strid med:			
a) offentliggjort lokalplanforslag?	☐	☐	
b) offentligt bekendtgjort lokalplan?	☐	☐	
c) gældende byplanvedtægt?	☐	☐	
d) forbud efter planlovens §12, stk. 2 eller 3, eller §14?	☐	☐	
3. Vedrører sagen arealer i landzone?	☐	☐	
Pkt. 4 besvares kun, hvis pkt. 3 er besvaret med JA.			
4. Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. planlovens kap. 7?	☐	☐	
Pkt. 5 og 6 besvares kun, hvis pkt. 4 er besvaret med JA.			
5. Er sagen godkendt i h.t. planlovens kap. 7?	☐	☐	
6. Hvornår udløber ankefristen for godkendelsen?			Dato:_____
Lov om offentlige veje			
7. Hvilke(n) myndighed(er) er vejbestyrelse?			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Vejdirektoratet
Pkt. 8 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen er vejbestyrelse.			
8. Er sagen godkendt i h.t. lov om offentlige veje?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om private fællesveje			
9. Er sagen godkendt i h.t. privatvejsloven?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Byggeloven			
10. Er sagen godkendt i h.t. byggeloven eller Bygningsreglementet BR 08?	☐	☐	☐ Kræver ikke godkendelse
Lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug			
11. Opstår der i forbindelse med de matrikulære forandringer forhold, som kræver godkendelse i h.t. miljølove?	☐	☐	
12. Når pkt. 11 besvares med JA, oplyses fra hvilken myndighed.			☐ Kommunalbestyrelsen ☐ Miljøcenter
Pkt. 13 besvares kun, hvis kommunalbestyrelsen har kompetencen, og pkt. 11 er besvaret med JA.			
13. Er sagen godkendt i h.t. miljøbeskyttelseslovgivningen?	☐	☐	
Lov om forurenet jord			
14. Er der sket en endelig kortlægning af de berørte arealer på vidensniveau 1 eller 2, jf. lovens § 12, stk. 1?	☐	☐	
Pkt. 15 besvares kun, hvis pkt. 14 er besvaret med JA			
15. Har regionsrådet afgivet udtalelse i h.t. jordforureningslovens § 8 jf. §8a?	☐	☐	☐ Kræver ikke udtalelse

16. Andre bemærkninger til sagen.

Dato:_____ _____

Kommunalbestyrelsens underskrift

Kort & Matrikelstyrelsen, december 2011

Landinspektørkontoret
Baatrup & Thomsen A/S

Dato: 08-07-2016
J.nr.: 2016123

Til
Fredensborg Kommune

Vedr.: Udstykning af matr.nr. 33a Niverød By, Karlebo (Damgårdsvej 79, Nivå)

Vi gør opmærksom på, at der er tinglyst servitut af d. 19. marts 1979 med Karlebo Kommune (nu Fredensborg Kommune) som påtaleberettiget. Servitutten indeholder bestemmelse om mindste grundstørrelse på 900 m², men da udstykningen foretages i overensstemmelse med principperne i lokalplan LP24, forventes det ikke at kommunen vil gøre brug af sin påtaleret i henhold til servitutten.

Vi beder derfor om en bekræftelse på, at kommunen i henhold til servitutten ikke sætter sig i mod udstykningen (som er under 900m²) og undlader at benytte påtaleretten.

Med venlig hilsen

Søren Amdi Jensen
Landinspektør

SJ@lspkon.dk

Dato	Jour. nr.	Betal.dato	Regnskabsår
6/8 - 86			86

Kontonr.	P.nr./CIR-nr./Lev.nr.	Tekstslag	Beløb
05 100126 107			57.799,50

Kvittering	Attesteret	Anvist	Kr.
	Jan Jensen		57.799,50

Herr Søren Toft
Skovlind
3080 Tikøb

Dato - 4 AUG. 1986
Jour. nr. 06.01.00Ø29-13
1426 079

(Bedes anført ved besvarelse)

Sagsbehandler: NCH/JJ/IS

FAKTURA.

Vedr. påligning af kloakbidrag for stamparcellen (stuehuset til Damgården) beliggende Damgårdsvej 79, Niverød.
Matr.nr. 33a Niverød by.

I forbindelse med udstykning af Damgården skal stuehuset beliggende på ovennævnte matr.nr. 33a pålignes kloakbidrag.

Efter vedtægt for kloakforsyning i Karlebo kommune udgør kloakbidraget følgende beløb:

Spildevandsbidrag pr. bolig		kr. 15.531,00
Regnvandsbidrag pr. m^2 afgiftspligtig areal		kr. 62,62
Vandafledningsfaktor for åben lav bebyggelse (parcelhuse)	"f"	0,45

Arealet af stamparceller er 1730 m^2, men regnvandsbidrag opkræves kun for max. 1500 m^2.

Kloakbidraget for stamparcellen udgør herefter:

Spildevandsbidrag 1 bolig	kr. 15.531,00
Regnvandsbidrag 1500 m^2 x 0,45 x kr. 62,62	kr. 42.268,50
Kloakbidrag ialt	kr. 57.799,50

Der er ikke momstillæg på kloakbidrag.

Ved evt. senere opdeling af parcellen vil der blive opkrævet yderligere boligbidrag for spildevand og regnvandsbidraget vil blive reguleret.

Man skal herved anmode Dem om senest 1 måned fra dato til kommunens kasse at indbetale kr. 57.799,50.

Med venlig hilsen

Uffe H. Andersen
afdelingsingeniør

Jan Jensen
ingeniør

KARLEBO KOMMUNE
Teknisk direktørs sekretariat

JOURNALSAG

Indgået d.	Fra	Antal bilag
18.11.1986	Klaus Nielsen	
Henvisning		

Journal nr.: 1426 079
BBR/Matr.nr./CPR-nr.: 1426-079
Fjernarkiv/dato:

Sagen vedrører: Kloakering
Damgårdsvej 79
2990 Nivå

matr.nr. 33 a Niverød

Ejer: Søren Holger Toft
Esrum Søvej 29
Såne
3080 Tikøb

Afgørelsen træffes af:

	Byråd		Udvalg		Adm.
Forvaltning				Behandler	KR

Behandles af:

	Byråd		Økonom.udv.		Kult.udv.
	Socialudv.		Teknisk udv.		Planl. udv.

Bekræftelse fremsendt	Ja	Nej

Dato	Ind	Ud	Fra/Til	Angående	Erindres
18.11.86	X		Klaus Nielsen	Andragende	
19.11.86	x		Klaus Nielsen	Kloakering	
17.12.86	x		E. Sørensen	Kloakaccept.	
19.12.86		x	-"-	-"- godkendt	
1.12.1987		X	Klaus Nielsen	Byggetilladelse	
3.12.87	x		Søren Holger	gebyr betalt	

A/S DAFOLO-FREDERIKSHAVN 37989

KARLEBO KOMMUNE
Bygningsinspektoratet
Rådhuset, 2980 Kokkedal
Tlf. 02 86 44 11. Giro 9 04 35 00
Ekspedition: man.-fredag 10-14, mandag till. 16-17.45

Byggetilladelse

BYGGESAG

Ejers/Ansøgers navn og adresse
Klaus Nielsen Rådgivende ingeniørfirma Gammel Strandvej 18 2990 Nivå

Anføres ved henvendelser	
Byggesagsnummer	1426 079
Byggetilladelsens dato	1.12.1987

Bjer: Søren Holger Toft
Ørum Søvej 29
Såne
3080 Tikøb

I anledning af Deres ansøgning af

Dato
18.11.1986

om tilladelse til udførelse af byggearbejder på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Dangårdsvej, 2990 Nivå	79
Ejerlav/sogn/kvarter	**Matrikelnummer**
Nivaagård by, Karlebo	33 æ

meddeles tilladelse efter byggeloven til at påbegynde

Byggearbejdets art og omfang
Afløbsprojekt.

Til byggetilladelsen er knyttet omstående vilkår – se side 2.

Byggetilladelsen er gyldig i 1 år, jfr. bygningsreglementets bestemmelser kap. 1.

Vedlagt medfølger de bilag, der hører til byggetilladelsen, forsynet med bygningsmyndighedens stempel.

Ændringer i forhold til det godkendte projekt må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, forinden meddelelse om påbegyndelsen er givet til bygningsinspektoratet. Meddelelsen må indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse.

Eventuelle klager over afgørelser truffet af byrådet – se side 4.

Bygningsinspektør

Jan Jensen
ingeniør

1 at byggelov, bygningsreglement samt supplerende lovgivning og bestemmelser i enhver henseende overholdes.

2 at opmærksomheden henledes på eventuelle byplanvedtægter, lokalplaner og deklarationer tinglyst på ejendommen.

3 at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projektmateriale samt eventuelt påførte ændringer og tilføjelser.

4 at byggetilladelsen med tilhørende bilag forefindes på byggepladsen for tilsynets benyttelse og påtegning.

5 at afløbsarbejder og installationer udføres af mestre autoriseret af byrådet.

6 at der, forinden ibrugtagning, fremsendes bygnelinie/servitutattest fra [illegible]

7 at retablering af skader på vejanlæg, stianlæg, kloakbrønde og stenbroer påført i byggeperioden vil blive pålagt ejendommens ejer, forinden ibrugtagning.

8 at det udførte bygningsarbejde ikke tages i brug, før indflytningstilladelse foreligger.

Adgangsmulighed for [illegible].

9. At afløbsprojekt bestående af tegning nr. 02 af 17.11.1986 rettet 4.12.1986 kan godkendes på vilkår:

a. at projektet rettes, som vist med grønt på tegningen.

b. at spildevandsledninger i jord udføres med minimum 15 °/oo fald.

c. at alle dæksler er jerndæksler.

d. at tørledninger udføres med min. 20 °/00 fald.

10. At vedlagte indberetning om byggeudgifter bedes returneret til bygningsinspektoratet i udfyldt stand.

karlebo kommune

teknisk forvaltning, bygningsinspektoratet

Dato 25 MRS. 1993
Jour. nr. 1426-079

(Bedes anført ved besvarelse)

Sagsbehandler:
Margit Mentz
tf5080/INSP/vanbrugge

Advokaterne i Gilleleje Centret
Torvet
3250 Gilleleje

Att: Lise Van Brugge

Vedrørende ejendomsoplysning på ejendommen Damgårdsvej 79.

Vi skal gøre opmærksom på, at der fra kommunens side er sket en beklagelig fejl, idet vi under pkt. 7: varmeplan har sat X i fjernvarme og desuden at der er tilslutningspligt. Dette er imidlertid ikke tilfældet for ovenstående ejendom.

Med venlig hilsen

Svend Aage Jensen
afdelingsleder

Margit Mentz
overassistent

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. 42 86 44 11, Giro 9043500. Fra 1.3.93 nyt tlf. nr. 45 17 50 00
Telefax: 45 76 78 11 (rådhuset), 42 86 38 24 (byrådssekretariatet), 42 86 22 02 (annex).
Ekspedition: mandag 10-14 & 16-17[45], tirsdag-torsdag 10-14, fredag 10-13.
Fra 1.3.93 nyt fax nr. 45 17 59 00

karlebo kommune

Byggnadsinspektör

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. (02) 86 44 11, Giro 9 04 35 00

Til

Vej / Kloak

Fremsendes uden særlig følgeskrivelse

Ang. _____

- ☐ Ifølge aftale
- ☐ Ifølge Deres brev
- ☐ Ifølge Deres forespørgsel
- ☐ Ring venligst herom, nr.
- ☐ Bedes besvaret
- ☐ Bedes attesteret
- ☐ Bedes undersøgt
- ☐ Til orientering
- ☒ Til godkendelse
- ☐ Check kr. for

- ☐ Til underskrift
- ☐ Til arkivering
- ☐ Returneres med tak for lån
- ☐ Kan annulleres
- ☐ Kan beholdes
- ☐ Til videre foranstaltning
- ☐ Udbedes retur
- ☐ Kvittering udbedes
- ☐ Kvittering unødvendig
- ☐

Hermed byggetilladelse

Projektet er udført.

Dato	*Med venlig hilsen*
12/3-87	

karlebo kommune

Bygningsinspektoratet

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. (02) 86 44 11

Syn på/til: kloak

Adresse: Damgården j.nr.

Ejer: Damgårdsvej 79

Bestilt af: Sørensen

Syn lovet den 3.4 19 87 kl. 10-12

Syn foretaget den 2 og 6 19 87 kl.

Ledningen lagt og godkendt som vist på tegn. med datum 6/4/87.

Der mangler syn af brønde (tætbud og bundstykker) samt afspropning af midlertidig ledning til brønd i vej.

(underskrift)

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00 · Giro 8 50 58 88

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 1 1 NOV. 1986
Jour. nr. 1426-079

Karlebo Kommune
Teknisk Forvaltning
Bygningsinspektoratet
Rådhuset
2980 Kokkedal
att.: Bygningsinspektør O. Schmidt-Sørensen

Karlebo Kommune
Indgået
1 1 NOV. 1986

Deres reference | Vor reference MF-H | Dato 10.11.86

Fremsendes uden følgeskrivelse

☒ Ifølge aftale	☐ Ring venligst herom
☒ Til Deres orientering	☐ Hermed følger i check kr.
☐ I henhold til brev/telefon	☐ Til dækning af

Med venlig hilsen

Mikkel Falbe-Hansen

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00 · Giro 8 50 58 88

Karlebo Kommune
Teknisk Forvaltning
Bygningsinspektoratet
Rådhuset
2980 Kokkedal

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 19 NOV. 1986
Jour. nr. 1426-079

Karlebo Kommune
Indgået
19 NOV. 1986

Deres reference	Vor reference	Dato	Hører til godkendelse af
	KN	18.11.1986	- 1 DEC. 1987

Vedr.: Kloakering af "Damgården" v. Søren Toft Skovlunde, Tikøb.

Hermed ansøges om tilladelse til at udføre kloakering for "Damgården" i henhold til vedlagte kloakplan, tegning nr. 02 af 17.11.1986.

Koteringen er foretaget ud fra den af Karlebo Kommune fremsendte hovedkloakplan for området.

Den eksisterende midlertidige afløbsinstallation skal nedlægges.

Med venlig hilsen

Klaus Nielsen

Kopi til : Søren Toft, Kloakmester E. Sørensen

Vedlagt : tegning nr. 02 af 17.11.86

KARLEBO KOMMUNE
Bygningsinspektoratet
Rådhuset, 2980 Kokkedal
Tlf. (02) 86 44 11. Giro 9 04 35 00
Ekspedition: man.-fredag 10-14, mandag till. 16-17.45

Anmeldelse af afløbsarbejde

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 17 DEC. 1986

Ejers/Ansøgers navn og adresse	Anføres ved henvendelser
SØREN TOFT DAMGÅRDEN. NIVERØ	Byggesagsnummer, jour. nr. 1426-86 Tegn. nr. 02 Byggetilladelsens dato

Karlebo Kommune
Indgået
17 DEC. 1986

I anledning af Deres ansøgning af

Dato 15-12-86

om tilladelse til udførelse af afløbsarbejde på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
DAMGÅRDEN. NIVERØD	
Ejerlav/sogn/kvarter	**Matrikelnummer**

meddeles tilladelse til påbegyndelse 15-12-86

Byggearbejdets art og omfang

KLOAK

på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af

Særlige betingelser

- *at* enhver ledning synes og godkendes forinden dækning,
- *at* syn bestilles senest kl. 10 såfremt syn ønskes samme dag,
- *at* arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt,
- *at* der anvendes godkendte glasserede rør, betonrør eller PVC-rør,
- *at* opgravning i amts- og kommuneveje kun må ske efter godkendelse fra pågældende vejmyndigheder samt efter politiets forskrifter for afmærkning,
- *at* kloakmesteren kun må anmelde og udføre afløbsarbejde ved personer ansat hos og lønnet direkte af denne – overtrædelse kan medføre tilbagekaldelse af autorisationen.

EJNER SØRENSEN ApS
Entreprenør
Havreholmvej 2
3100 Hornbæk
Telf. (02) 20 32 40

Mester:
Adresse/nr.:
Telefon nr.:
Bynavn/nummer:

Dato: 15-12-86

Underskrift

19.12.1986

Bygningsinspektør

Hanne Nielsen
ass.

A/S DAFOLO - FREDERIKSHAVN 31917

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00 · Giro 8 50 58 88

Søren Toft
Skovlund
3080 Tikøb

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 11 NOV. 1986
Jour. nr. 1426-079

Deres reference	Vor reference	Dato
	MF-H	10.11.86

Vedr. opmåling af "Damgården"

Hermed fremsendes beliggenhedsplan over ovennævnte.

Der er ikke foretaget opmåling af de nye kloakbrøndstik da disse var begravet i jord. Karlebo Kommune må have opmålinger af disse.

Målene på grunden er delvist rekonstrueret, idet de fleste landmålerpæle var kørt ned. Målene på grunden er derfor behæftet med en vis usikkerhed.

Til brug for indlægning af nye kloakstik, er beliggenhedsplanen dog iorden.

Med venlig hilsen
for Klaus Nielsen

Mikkel Falbe-Hansen.

Vedlagte plan i 3 eks.
Kopi til: Karlebo Kommune.

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00 · Giro 8 50 58 88

Søren Toft
Skovlund
3080 Tikøb

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 11 NOV. 1986
Jour. nr. 1426-079

Deres reference	Vor reference	Dato
	MF-H	10.11.86

Vedr. opmåling af "Damgården"

Hermed fremsendes beliggenhedsplan over ovennævnte.

Der er ikke foretaget opmåling af de nye kloakbrøndstik da disse var begravet i jord. Karlebo Kommune må have opmålinger af disse.

Målene på grunden er delvist rekonstrueret, idet de fleste landmålerpæle var kørt ned. Målene på grunden er derfor behæftet med en vis usikkerhed.

Til brug for indlægning af nye kloakstik, er beliggenhedsplanen dog iorden.

Med venlig hilsen
for Klaus Nielsen

Mikkel Falbe-Hansen.
Mikkel Falbe-Hansen

Vedlagte plan i 3 eks.
Kopi til: Karlebo Kommune.

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00 · Giro 8 50 58 88

Karlebo kommune
Teknisk forvaltning
Bygningsinspektoratet
2980 Kokkedal
Att. Gunnar Olsen.

Karlebo Kommune
Indgået
- 8 DEC. 1986

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Indgået 8 DEC. 1986
Jour. Nr.:

Deres reference	Vor reference	Dato
	KN/FH.	4/12-86

Fremsendes uden følgeskrivelse

☎ Ifølge aftale	☐ Ring venligst herom
☎ Til Deres orientering	☐ Hermed følger i check kr.
☐ I henhold til brev/telefon	☐ Til dækning af

Hermed en revideret klaakplan. (3. eksemplar)

Med venlig hilsen

Flemming Hagen.

G.O.

teknisk forvaltning
byggeinspektoratet lokal 293

Rådgivende ingeniør
Claus Nielsen
Gl. Strandvej 18
2990 Nivå

21.10.1986
1426 079

02.24.60.00

JJ/lf

Vedr.: Tilslutning af Damgårdens stuehus til hovedkloaksystemet.
Ejendommen er beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå.
Matr. nr. 33 a Niverød by, Karlebo.

Ejeren af ovennævnte ejendom har tidligere forespurgt angående afløbsprojekt, og i den forbindelse blev Deres firmas navn oplyst til ejeren.

Til Deres orientering kan nævnes:

At der skal udarbejdes projekt for Rv. og Sp. systemet.

At Rv-stik er ø 15 bt.ig. ca. 15 °/oo fald.

At Sp-stik er ø 160 PVC-S, ca. 20 °/00 fald.

At grenrørs placering er anført på vedlagte kopi af kloakplan og angivet fra midte af 1 m brønde.

At udgangskote er bundløb i nævnte 1 m brønde.

At der ikke i vort arkiv findes tegninger af stuehuset, hvorfor der må foretages opmåling med angivelse af rumbetegnelse, gulvkote m.v.

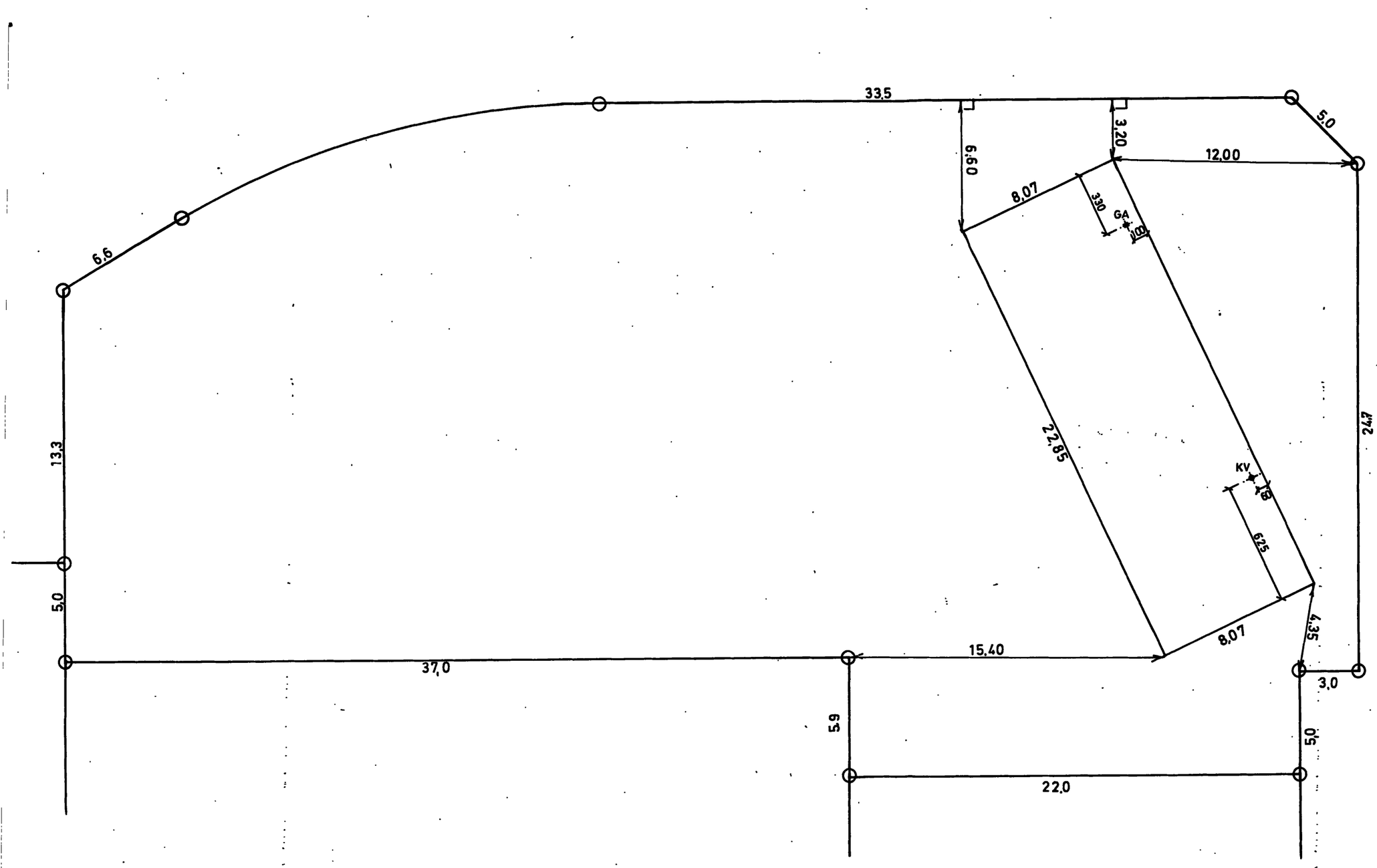
At kloakbidrag er pålignet ved fakturs af 4.8.1986.

Med venlig hilsen

O. Schmidt-Sørensen
byggeinspektør

/

Jan Jensen
ingeniør



KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Indgået 11 NOV. 1986

Jour. nr. 1426-079

Hører til godkendelse af

- 1 DEC. 1987

ALLE MÅL ER CA.-MÅL

Projekt: DAMGÅRDEN, NIVERØD

Titel: BELIGGENHEDSPLAN

Tegn. nr.: 01

Konst.: Tegn.: MF-H Mål: 1:200 Dato: 04-11-86 Sag nr.: 8620

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma
Gammel Strandvej 18 · 2990 Nivå · Tlf. 02 24 60 00

teknisk forvaltning
bygningsinspektoratet lokal 295

21.10.1986
1426 079

Rådgivende ingeniør
Claus Nielsen
Gl. Strandvej 18
2990 Nivå

JJ/if

Vedr.: Tilslutning af Damgårdens stuehus til hovedkloaksystemet.
Ejendommen er beliggende Damgårdsvej 79, 2990 Nivå.
Matr. nr. 33 a Niverød by, Karlebo.

Ejeren af ovennævnte ejendom har tidligere forespurgt angående afløbsprojekt, og i den forbindelse blev Deres firmas navn oplyst til ejeren.

Til Deres orientering kan nævnes:

At der skal udarbejdes projekt for Rv. og Sp. systemet.

At Rv-stik er ø 15 bt.ig. ca. 15 °/oo fald.

At Sp-stik er ø 160 PVC-S, ca. 20 °/00 fald.

At grenrørs placering er anført på vedlagte kopi af kloakplan og angivet fra midte af 1 m brønde.

At udgangskote er bundløb i nævnte 1 m brønde.

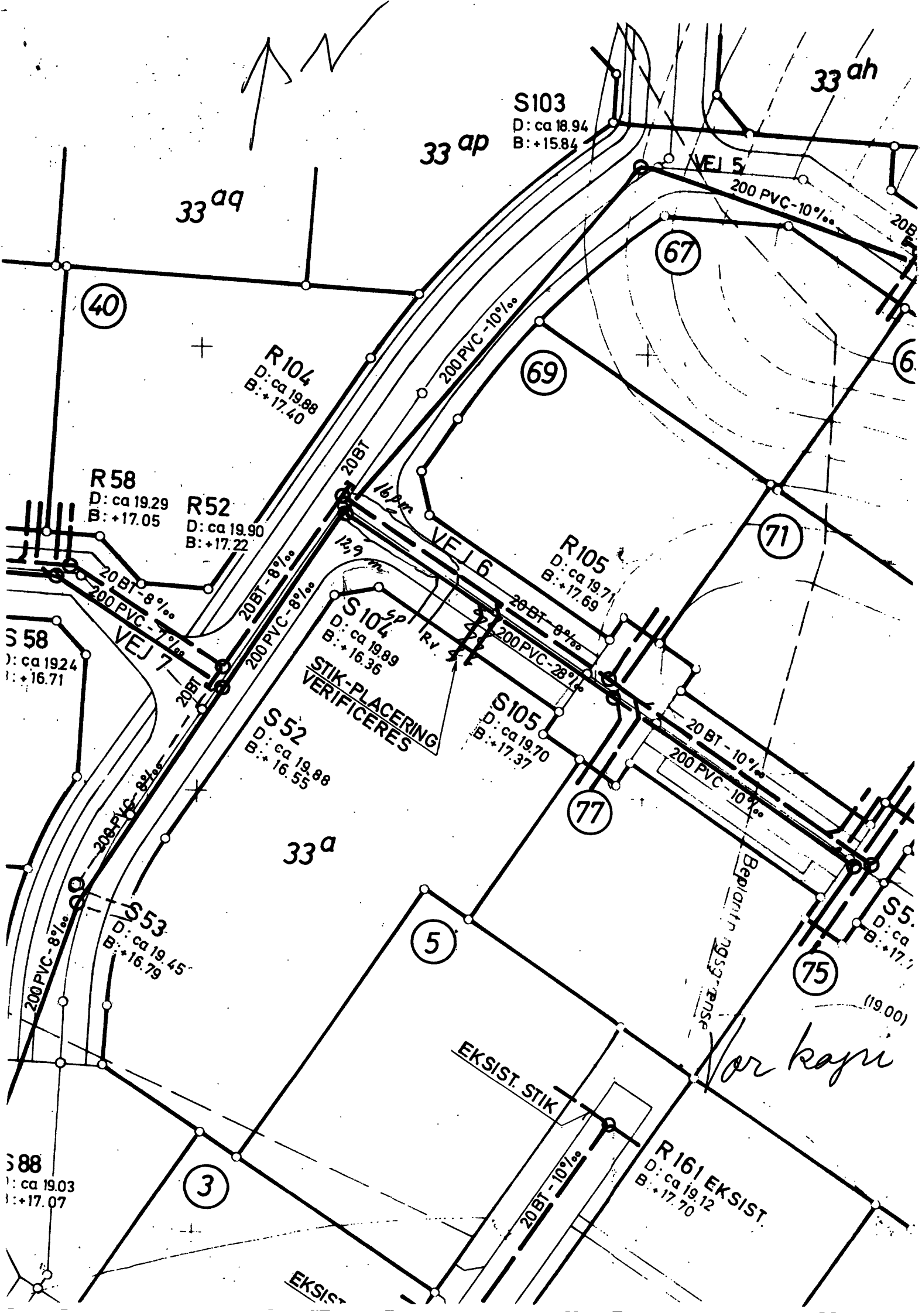
At der ikke i vort arkiv findes tegninger af stuehuset, hvorfor der må foretages opmåling med angivelse af rumbetegnelse, gulvkote m.v.

At kloakbidrag er pålignet ved faktura af 4.8.1986.

Med venlig hilsen

O. Schmidt-Sørensen
bygningsinspektør

Jan Jensen
ingeniør


33 ah
33 ap
33 aq
33 a
S103
D: ca 18.94
B: +15.84
VEJ 5
200 PVC - 10 ‰
67
40
R104
D: ca 19.88
B: +17.40
200 PVC - 10 ‰
69
R58
D: ca 19.29
B: +17.05
R52
D: ca 19.90
B: +17.22
20 BT
16 pvc
VEJ 6
12,9 m
R105
D: ca 19.71
B: +17.69
71
20 BT - 8 ‰
200 PVC - 8 ‰
VEJ 7
S104
D: ca 19.89
B: +16.36
SP
RV
28 BT - 8 ‰
200 PVC - 28 ‰
S105
D: ca 19.70
B: +17.37
STIK-PLACERING
VERIFICERES
S52
D: ca 19.88
B: +16.55
20 BT - 10 ‰
200 PVC - 10 ‰
77
S53
D: ca 19.45
B: +16.79
5
75
(19.00)
EKSIST. STIK
R161 EKSIST.
D: ca 19.12
B: +17.70
3
EKSIST.

karlebo kommune

Bygningsinspektoratet

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. (02) 86 44 11

Syn på/til: vandstik

Adresse: Damgårdsvej 79 j.nr.
selve Damgården

Ejer:

Bestilt af: VVS Jørn B. Sørensen

Syn lovet den 6/11 19 86 kl. formiddag

Syn foretaget den 19 kl.

Hoftehanen ikke synlig

vand i renden ved indføring.

Nyt syn!

ovenstående meddelt til FRANK.

(underskrift)

karlebo kommune

Bygningsinspektoratet

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. (02) 86 44 11

Syn på/til: vandstik

Adresse: Damgårdsvej 79 selve Damgården j.nr.

Ejer:

Bestilt af:

Syn lovet den 11.11. 19 86 kl. formiddag

Syn foretaget den 11/11 1986 kl. 1120

Ikke klar til syn

nyt syn kl. 14 - 1430

O.K.

(underskrift)

Inst. nr.

Gade	nr.	matr. nr.	by eller kvarter
Niverød Kongevej	60	33 A	NIVERØD BY KARLEBO

Undertegnede ejer af ovennævnte ejendom ansøger herved om vandstikledning/tilladelse til vandinstallationsarbejde, i henhold til nedenstående specifikation:

Begæring om
- [x] VANDSTIKLEDNING
- [ ] VANDINSTALLATION

Skødehaverens navn:

Søren Toft

adresse

Esrum Søvej 29

postnr.	postdistrikt	telefon
3080	Tikøb	

(udfyldes med blokbogstaver)

Vandværkets navn:

Det kommunale Vandværk
Karlebo Kommune

STIKLEDNING

Situationsplan skal vedlægges med ledning indtegnet.

Karlebo Kommune Indgået - 2 OKT. 1986

stikledning i vej ☐ indlægning ☐ omlægning ☐ fraskæring | jordledn. på priv. grund ☐ lægning ☐ omlægning ☐ fraskæring

forbrugets art ☐ husholdning ☐ erhverv ☐ | materiale ☐ støbejern ☒ PEL ☐ PVC ☐ PEH

forbrugets størrelse anslået max. forbrug liter/sek. | ☐

ledningen udføres som (udfyldes af vandværket) dimension materiale TWO | dimension 40 mm længde m.

INSTALLATION

ventiler i/til	l/s	anbringe K.	anbringe V.	borttage K.	borttage V.	VA-nummer, stedbetegnelse eller andre bemærkninger
gård/have	0,2					
køkken	0,2	0.2	0.2			Vi søger om tilladelse til at tilslutte
brusebad	0,2					vandstik til eks. vandinstallation.
karbad	0,3	0.3	0.3			
håndvask	0,1	0.1	0.1			
wc	0,1	0.1	—		—	
vandvarmer	—	2 stk.	—		—	
vaskemaskine	0,2	0.2				
opvaskemaskine	0,2					
kedelpåfyldning	—					Brugerens navn:

Aut. vandmester navn og adresse (evt. stempel)

JØRGEN B. SØRENSEN
BLIKKENSLAGERMESTER
BYBJERGVEJ 12 - 3060 ESPERGÆRDE
TLF. (02) 23 21 57

BILAG

der vedlægges (in duplo)

_____ situationsplaner
_____ etageplaner
_____ diagrammer

underskrift

14/9.86 dato — skødehaver

30/9 86. dato — Jørgen B Sørensen aut. vandmester

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Indgået - 2 OKT. 1986

Jour. nr. 5945-060

Journal nr.

Forbeholdt tilsynsmyndighedens påtegning

Normalblanket udgivet af DANSK VANDTEKNISK FORENING 25.000-10-79.

INSTALLATIONSTILLADELSE

Det begærede vandinstallationsarbejde tillades udført i henhold til gældende bestemmelser.

Tilladelsen gives i øvrigt på følgende særlige betingelser:

At der ved afsætning af vandmåler monteres 2 stk. afspærringsventiler, hvoraf den efter måler skal være forsynet med aftapningsmulighed.

At der ved tilbagesendelse af færdigmelding skal medfølge en målsat skitse af stik/jordledning.

Kobberrørsinstallationer, stikledninger samt sikkerhedsventiler kræves trykprøvet til 10 kg/cm², og den for arbejdets udførelse ansvarlige leder skal være til stede ved syn samt trykprøvningen.

Ved færdigmeldelse af udført tilslutningsarbejde skal pasrør for vandmåler være monteret.

3 OKT. 1986

O. SCHMIDT SØRENSEN
BYGNINGSINSPEKTØR

Denne tilladelse bortfalder, såfremt arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

FÆRDIGMELDING

Undertegnede meddeler herved, at jeg i henhold til omstående begæring har udført vandinstallationsarbejde som ansøgt.

Bem.: Er der under arbejdets udførelse, og efter aftale med vandværket, foretaget ændring i haneantal fra oprindelig begæring, anføres dette her:

underskrift

dato _____ aut. vandmester _____

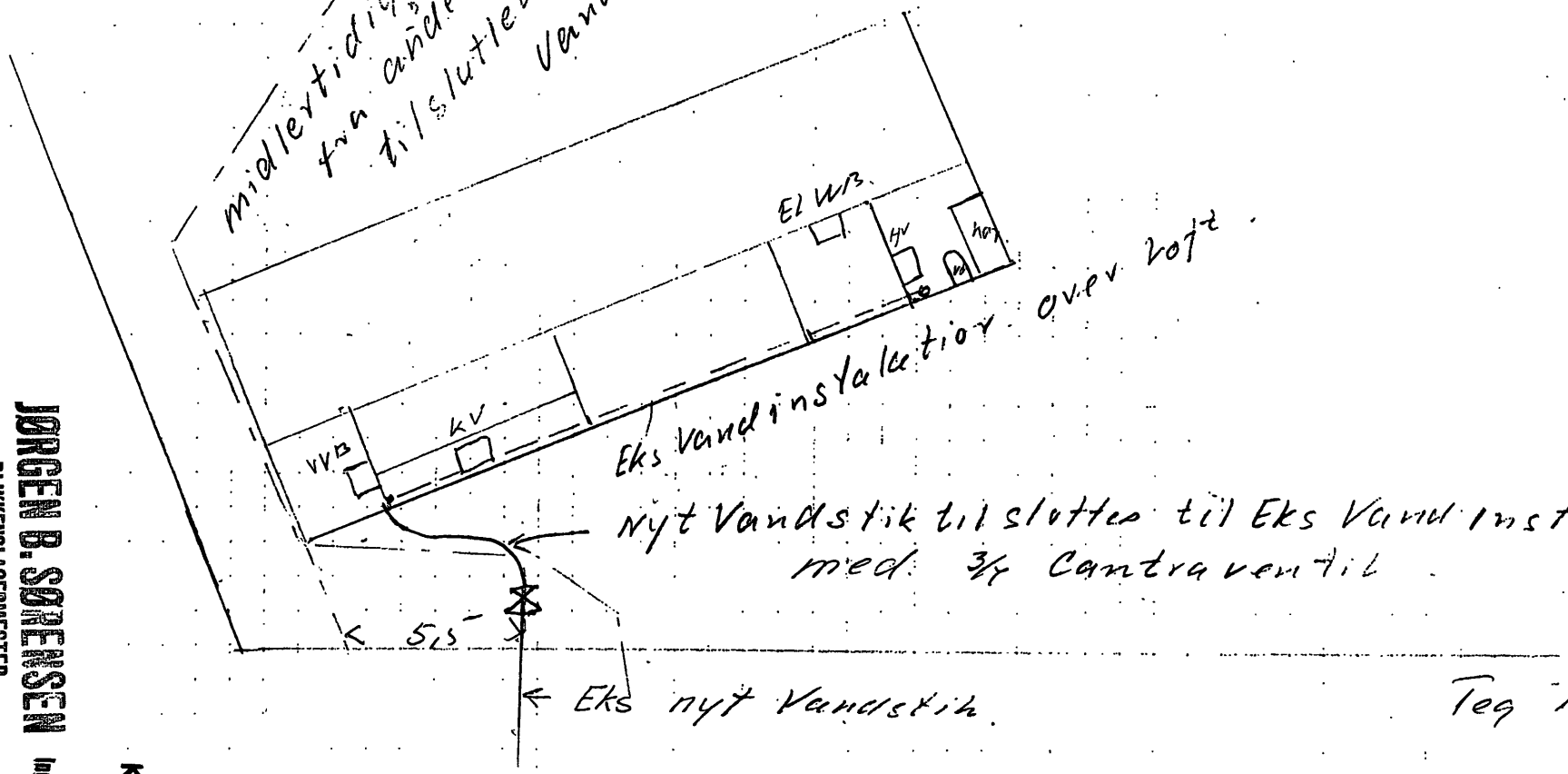
Ventiler I/til	Yderligere udført*)		Ikke udført*)		VA-nummer, stedbetegnelse eller andre bemærkninger
	k.	v.	k.	v.	

VANDVÆRKETS NOTERINGER

	dato	af	
jordledning synet			Regning afsendt:
installation synet			Regning betalt:
do do			
do do			

*) + foran antallet angiver anbragt.
÷ foran antallet angiver borttaget

Søren Toft
Niverød Kongevej 60
Matr. Nr. 33A.



Teg 1:200.

Desværre findes der ingen tegninger over Ejendommen eller Vandinstallationerne derfor har jeg tegnet denne skidse der er ikke nøjagtig da der ingen Skelpæle kunnes.

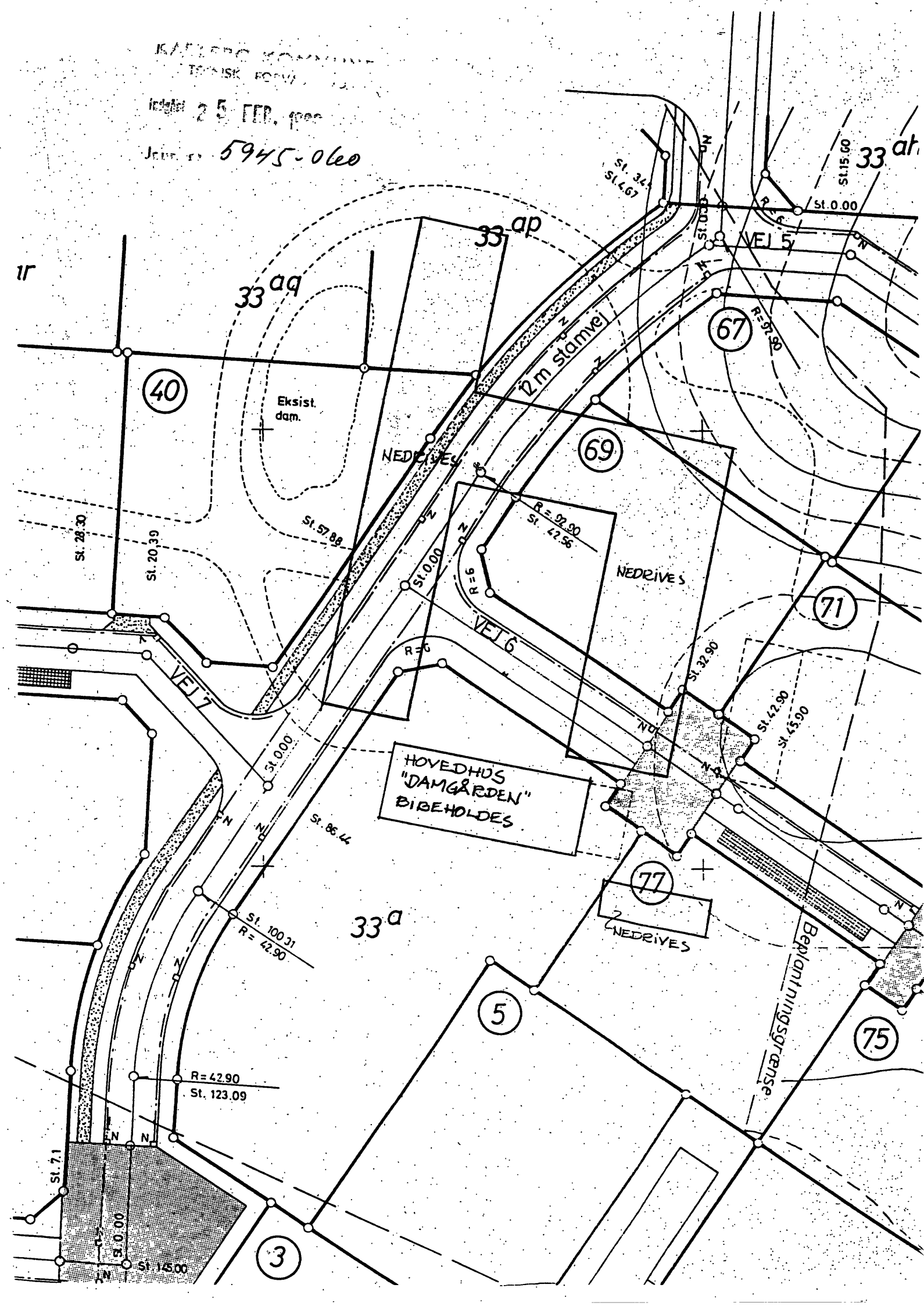
Med venlig hilsen
Jørgen B Sørensen

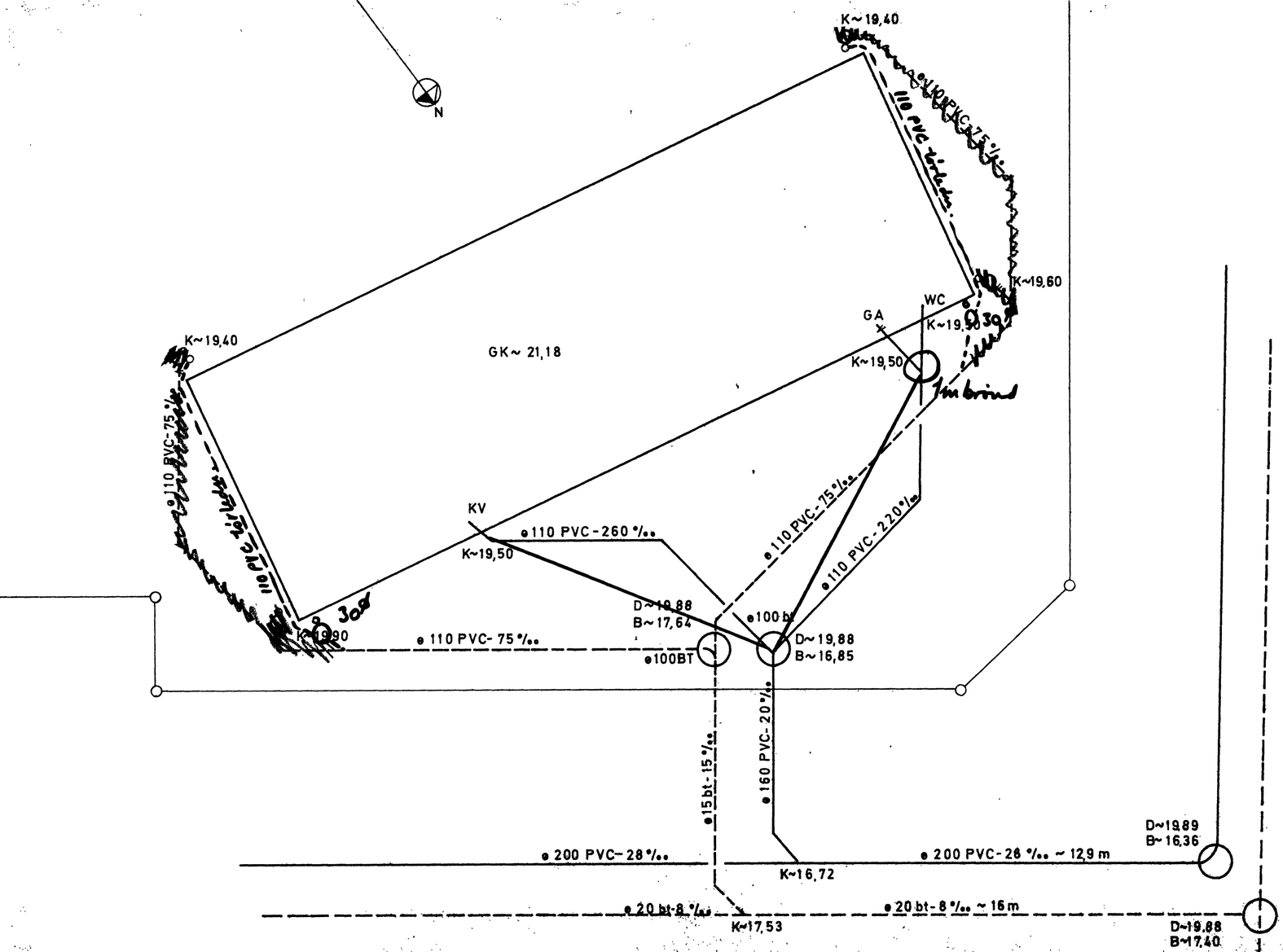
30.9.86

JØRGEN B. SØRENSEN
BLIKKENSLAGERMESTER
BYBJERGVEJ 12 - 3060 ESPERGÆRDE
TLF. (02) 23 21 57

Indgået - 2 OKT. 1986
- 6 OKT. 1986
Journ. nr. 5945-86

KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING


33 ap
33 aq
33 a
40
Eksist. dam.
NEDRIVES
12m stamvej
69
67
VEJ 5
VEJ 6
VEJ 7
71
77
NEDRIVES
HOVEDHUS "DAMGÅRDEN" BIBEHOLDES
5
3
75
Beplantningsgrænse
St. 0.00
St. 15.60
St. 28.30
St. 20.39
St. 57.88
St. 42.56
St. 32.90
St. 42.90
St. 45.90
St. 86.44
St. 100.31
R = 42.90
St. 123.09
St. 7.1
St. 14.00
R = 92.90
R = 6
R = 91.90



KARLEBO KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Indgået 19 NOV. 1986

Jour. nr. 1426-075

Hører til godkendelse af

- 1 DEC. 1987

Projekt: DAMGÅRDEN, NIVERØD

Tegn. nr. 02

Tegn.: Copa-44 P-H Mål: 1:100 Dato: 27-11-86

KLAUS NIELSEN Rådgivende ingeniørfirma

karlebo kommune

teknisk forvaltning
kommunale værker

Søren Toft
Esrum Søvej 29
3080 Tikøb

Dato 3 OKT. 1986
Jour. nr. 5945-060

(Bedes anført ved besvarelse)
Sagsbehandler: ASH/IS

Udt. 31/10 86

Vedr.: Vandtilslutningsbidrag for eksisterende bolig (Damgården)
~~Niverød Kongevej 60, 2990 Nivå.~~ Damgårdsvej 79

Til teknisk forvaltning er der den 2.oktober 1986 indgået begæring om tilladelse til tilslutning af vandstik til den kommunale vandforsyning, fra blikkenslagermester J.B.Sørensen, Bybjergvej 12, 3060 Espergærde.

I den anledning skal man med henvisning til "Regulativ" vedrørende leveringsbetingelser for vand fra Karlebo kommunes vandforsyning (Vandforsyningsreglement) afsnit 4.2. anmode Dem om inden den 1.11.1986 at indbetale til kommunens kasse

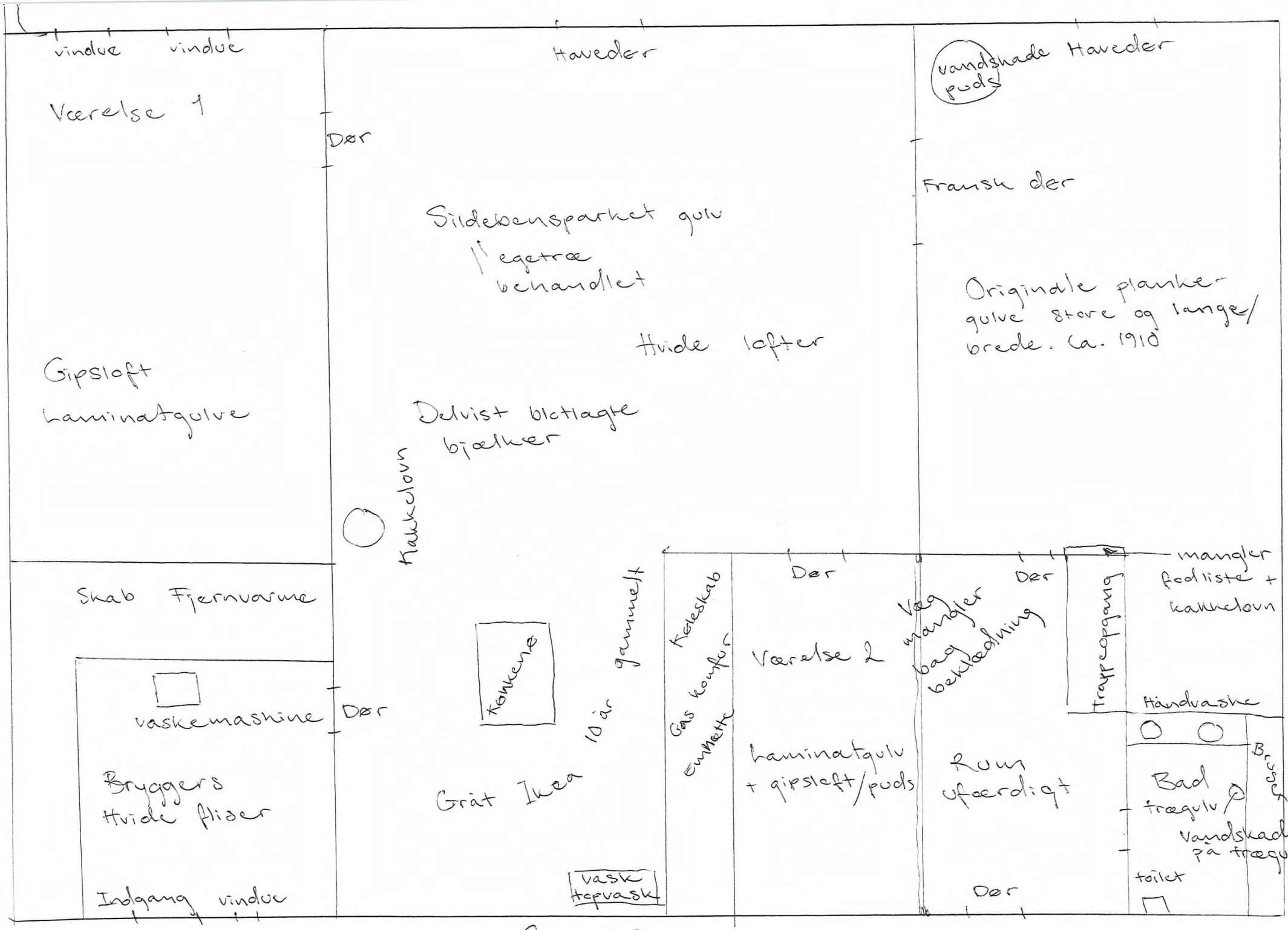
	kr. 6.200,00
22% moms	kr. 1.364,00
Ialt	kr. 7.564,00

Til Deres orientering vedlægges et eksemplar af vandforsyningsreglementet med tilhørende takstblad.

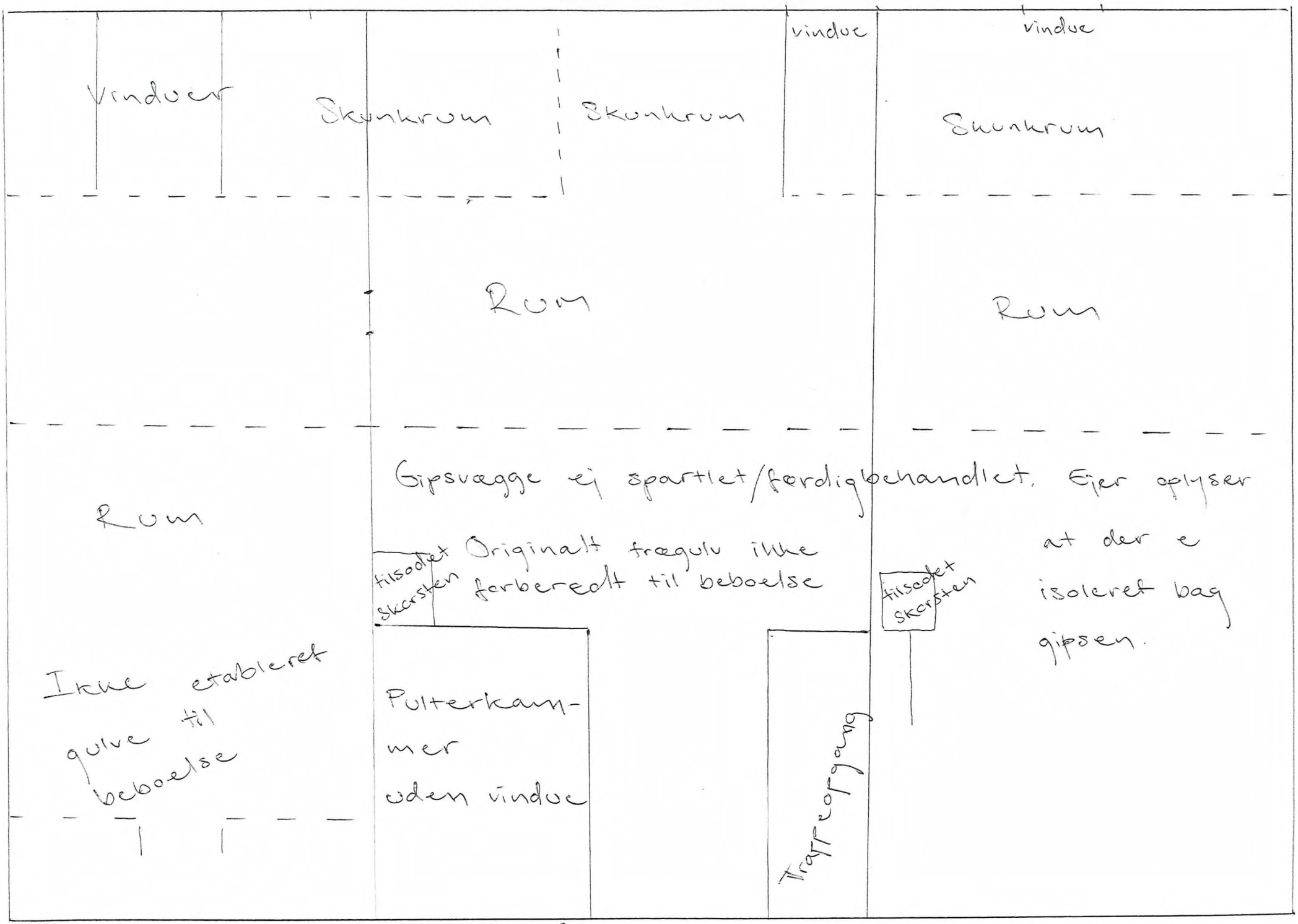
Med venlig hilsen

A.S.Hinrichsen

A.S.Hinrichsen
driftsbestyrer


vindue
vindue
Havedør
vandskade
puds
Havedør
Værelse 1
Dør
Fransk dør
Sildebensparket gulv
1/2 egetræ
behandlet
Originale plankegulve store og lange/brede. ca. 1910
Hvide lofter
Gipsloft
Laminatgulve
Delvist blotlagte bjælker
Kakkelovn
Skab
Fjernvarme
Dør
Køkkenø
10 år gammelt
Køleskab
Gas komfur
emhætte
Dør
Dør
Væg mangler bag beklædning
Trappeopgang
mangler fodliste + kakkelovn
vaskemaskine
Dør
Håndvaske
Bryggers
Hvide fliser
Grøt Ikea
laminatgulv
+ gipsloft/puds
Rum
ufærdigt
Bad
trægulv
Brusek
vandskade
på trægulv
vask
Opvask
toilet
Indgang
vindue
Dør

GRUNDPLAN


Vinduer
Skunkrum
Skunkrum
vindue
vindue
Skunkrum
Rum
Rum
Gipsvægge ej spartlet/færdigbehandlet. Ejer oplyser at der e isoleret bag gipsen.
Rum
tilsodet skorsten
Originalt trægulv ikke forberedt til beboelse
tilsodet skorsten
Ikke etableret gulve til beboelse
Pulterkammer uden vindue
Trappeopgang

1. SAL