LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

UDBUDSVILKÅR

FOR SALG AF TAARBÆKDALSVEJ 15, 2930 KLAMPENBORG

Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter "Sælger") udbyder ejendommen matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk, beliggende Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg (herefter "Ejendommen") til salg ved offentligt udbud.

Ejendommen udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ejendommen annonceres til salg i Børsen, i Licitationen, i Lyngby-Taarbæk Kommunes nyhedsbrev og på Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside: (https://www.ltk.dk/erhverv/byggeri-og-ejendomme/ejendomme-til-salg).

Tilbud skal afgives skriftlig og skal være modtaget af Sælger senest den **2. december 2024, kl. 12.00**. Se nærmere under afsnittet "*Afgivelse af købstilbud*".

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

EJENDOMSBESKRIVELSE

Matr.nr.	2bæ Taarbæk By, Taarbæk.
Adresse	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg.
Beliggenhed	Ejendommens beliggenhed er vist på ejendomskort af 16. september 2024, vedlagt som bilag 8.
Areal	Ejendommens grundareal ifølge tingbogsattest af 16. september 2024 udgør 1.503 m^2, heraf 71 m^2 vej. Tingbogsattesten er vedlagt som bilag 4. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at Sælger via landinspektør har undersøgt skelafgræsningen for Ejendommen. I forbindelse med undersøgelsen er der konstateret uoverensstemmelser, som vist på vedlagte situationsplaner af henholdsvis 23. september og 18. september 2024 (bilag 5). De viste skel for Ejendommen på situationsplan "situationsplan m. skel" udgør ca. 1.474 m^2. Der gøres særligt opmærksom på en skeltvist med ejeren af matr.nr. 2ay Taarbæk By, Taarbæk vedrørende et areal på ca. 8 m^2, som vist på vedlagte situationsplan "situationsplan m. skel". Tilbudsgiver indtræder i Sælgers rettigheder og forpligtelser, som herefter er Sælger uvedkommende. Tilbudsgiver er ligeledes gjort opmærksom på, at Sælger via landinspektør søger at berigtige skellet som vist på situationsplan "oplæg til berigtigelse, forelagt naboer". Del af Ejendommens skelafgræsning vil senest på overtagelsesdagen være angivet med skelpæle jf. vedlagte situationsplaner.
Offentlig ejendoms-vurdering	På udbudstidspunktet har Sælger ikke modtaget den offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Dog har Vurderingsstyrelsen fastsat en foreløbig ejendomsværdi og grundværdi pr. 1. januar 2022 (vedlagt som bilag 19), til brug for et foreløbigt grundlag for beskatning. Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 14.172.000 og den foreløbige grundværdi udgør kr. 11.933.000. Beskatningsgrundlaget udgør værdien fratrukket 20%. Når de endelige værdier er fastsat kan beskatningen blive efterreguleret (for årene 2021, 2022 og 2023). Tilbudsgiver og Sælger forpligter sig til at medvirke til, at en eventuel regulering (opkrævning/tilbagebetaling) fordeles mellem parterne i forhold til ejertid. Den oplyste foreløbige vurdering kan således blive ændret og er Sælger uvedkommende. Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at bl.a. følgende forhold kan få indflydelse på den fremtidige offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen:

- Eventuel ændret grundareal jf. ovenfor
- Anvendelsesændring af Ejendommen, herunder udviklingsmuligheder iht. gældende lokalplan 233 for Taarbæk (bilag 10).

Skatter og afgifter

Ejendomsbidrag (rottebekæmpelse) for 2024 udgør i alt kr. 321,90.

Ejendommen er pt. fritaget for ejendomsskat. Køber vil efter overtagelse af Ejendommen blive pålignet ejendomsskat efter gældende regler.

Skatter og afgifter fastsættes på baggrund af den seneste offentliggjorte/foreløbige ejendomsvurdering.

Ændring i skatter og afgifter, der fremtidigt må blive pålignet Ejendommen, herunder ændringer som følge af ny offentlig ejendomsvurdering, ændret grundareal eller ændringer som følge af tilbudsgivers overtagelse og anvendelse af Ejendommen, er Sælger uvedkommende.

Bygninger

På Ejendommen findes i alt tre bygninger, der er nærmere beskrevet nedenfor. De angivne oplysninger om bygningerne, herunder arealoplysninger, er baseret på BBR-meddelelse, vedlagt som bilag 7, og ikke-sagkyndig besigtigelse af Ejendommen. Der er ikke foretaget opmåling af Ejendommens bygningsarealer.

Hovedbygning

Bygning 1, jf. BBR-meddelelse (herefter "Hovedbygningen").

Hovedbygningen er opført i 1975 og fremstår i 1 plan med delvis kælder samt delvis udnyttet tagetage.

Hovedbygningen har tidligere været anvendt som daginstitution og den nordlige del er senest blevet anvendt til indkvartering af flygtninge. Hovedbygningen fremstår delvist med træ- og pladebeklædning på ydervægge samt tagpap på taget.

Sælger gør opmærksom på, at Ejendommens anvendelsesstatus er "anden bygning til helårsbeboelse". Anden anvendelse, herunder boligformål kræver lovliggørelse efter gældende regler som er Sælger uvedkommende.

Hovedbygningen har ifølge BBR-meddelelse et bebygget areal på 346 m^2, heraf indbygget udhus på 9 m^2, et samlet udnyttet tagetageareal på 64 m^2, et samlet kælderareal på 83 m^2 og et overdækket areal på 73 m^2. Det registrerede boligareal og erhvervsareal udgør henholdsvis 224 m^2 og 184 m^2.

Det bemærkes, at der er uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelsen og de faktiske forhold på Ejendommen, idet det indbyggede udhus ikke findes i Hovedbygningen men selvstændigt i forlængelse af et overdækket areal. Sælger har intet kendskab til den manglende registrering og påtager sig intet ansvar i relation hertil.

Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at der findes et sikringsrum i Hovedbygningens kælder. I tilfælde af tilbudsgivers påtænkte ombygning eller nedrivning af

Ejendommen henviser Sælger til brev fra Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Byudvikling og Byggesag af 28. juni 2024 (vedlagt som bilag 12).

Plantegning over Hovedbygningen vedlægges som bilag 28 og er alene vejledende og uden ansvar for Sælger.

I øvrigt henvises til BBR-meddelelse (bilag 7).

Udhus

Bygning 2, jf. BBR-meddelelse (herefter "Udhus").

Udhuset er ifølge BBR-meddelelsen opført i 1975 med et bebygget areal på 35 m^2.

Det bemærkes, at der er uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelsen og de oplyste forhold på weblager.dk, idet opførelsesåret og arealet for udhuset ikke stemmer overens. Sælger har intet kendskab til uoverensstemmelsen i BBR og påtager sig intet ansvar i relation hertil.

Udhus 2

På Ejendommen findes endvidere et udhus på ca. 9 m^2 jf. ovenfor.

Bevaringsværdi

Hovedbygningen er af kommunen registreret med en bevaringsværdi på 4, vedlagt som bilag 13.

Parkering

Sælger gør opmærksom på, at den tilstødende parkeringsplads på Taarbækdalsvej er beliggende på vejareal og dermed ikke udgør en del af Ejendommen.

Ved anlæg af parkeringspladser ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles krav i henhold til gældende parkeringsnormer.

Sagkyndige rapporter

Byggeteknisk rapport/Tilstandsvurdering af 12. september 2024 for Hovedbygningen vedlægges som bilag 21.

Elinstallationsrapport/Besigtigelsesrapport - El af 18. september 2024 for Hovedbygningen vedlægges som bilag 22.

Tilbudsgiver opfordres til nøje at gennemgå rapporterne forud for afgivelse af købstilbud.

Renovering- og istandsættelse samt ibrugtagning

Tilbudsgiver skal påregne at skulle foretage renovering/nedrivning af de på Ejendommen værende bygninger i overensstemmelse med gældende regler. Tilbudsgiver afholder samtlige omkostninger til renovering/nybyg, herunder ledningsudgifter samt samtlige eventuelle tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme m.v., efter gældende takstblade, der således er Sælger uvedkommende.

Vedlagte deklaration om ibrugtagning og forbud mod videresalg m.v. i bilag 9 vil blive tinglyst på Ejendommen. Der henvises til de nærmere vilkår i deklarationen og afsnittet *servitutter* nedenfor.

Forsyning

Elforsyningen til Ejendommen varetages af Jysk Energi A/S. Tilbudsgiver kan ikke indtræde i elforsyningsaftalen, da der er tale om storkundeordning for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Ejendommen opvarmes med naturgas, som varetages af Energi Danmark. Tilbudsgiver kan ikke indtræde i gasforsyningsaftalen, da der er tale om storkundeordning for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Vestforbrænding oplyser, at fjernvarmeforsyning forventes i området i forbindelse med udrulning af "etape 2", som efter planen sker i årene 2026 til 2030.

Ejendommens vandforsyning og afløb/spildevand varetages af Lyngby Taarbæk Forsyning A/S koncernen, der tillige varetager Ejendommens renovation.

Ledninger

Ledningsoplysninger er vedlagt som bilag 24. Disse oplysninger er alene baseret på ledningsejerregistret på www.ler.dk, og Sælger indestår ikke for, at oplysningerne er korrekte og fyldestgørende, herunder om alle ledninger i området er indberettet til LER.

Sælger gør opmærksom på, at der på Ejendommen findes en "nord-sydgående" spildevandsledning. Sælger henviser til vedlagte ledningsoplysninger jf. ovenfor samt tinglyst servitut jf. afsnittet *servitutter*.

Planforhold m.v.

Ejendommen er beliggende i byzone.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2021 med kommuneplanramme 7.1.60 – Taarbæk, nord og vest (bilag 11). Kommuneplanen kan findes via følgende link: https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 for Taarbæk, vedlagt som bilag 10.

Anvendelsesmulighederne findes under delområde 4.

Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at nedenstående parametre, jf. lokalplanen ikke er udtømmende, og at tilbudsgiver til en hver tid selv er ansvarlig for at orientere sig om de i lokalplanen fastsatte vilkår for anvendelsen af Ejendommen.

- Ejendommen må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger eller institutioner for børn, unge og ældre samt ældreboliger.
- Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.
- Grundstørrelsen må ikke være mindre end 600 m^2 eksklusiv vejareal.
- Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

- Grundstørrelser fra 500 m^2 og herover må ikke have en højere bebyggelsesprocent end 40.
- Bebyggelse må opføres i højest 2 etager.
- Der findes et bevaringsværdigt træ på Ejendommen, som ikke må fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Servitutter

På udbudstidspunktet er følgende servitut tinglyst på Ejendommen:

1) Servitut – Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, – tinglyst 17.01.1883

Følgende servitut vil blive tinglyst på Ejendommen:

A. Deklaration om ibrugtagning og forbud mod videresalg m.v. (bilag 9).

Der påhviler bl.a. tilbudsgiver en forpligtelse til at ibrugtage Ejendommen i overensstemmelse med den af tilbudsgiver påtænkte anvendelse, herunder situationsplan, som kommunen som myndighed godkender efter ansøgning fra køber samt lokalplan og servitutter m.v. Der henvises til de nærmere vilkår i servitut om ibrugtagning og forbud mod videresalg m.v.

Sælger forestår tinglysning af servitut A. Tilbudsgiver er forpligtet til at respektere og i fornødent omfang at medvirke til tinglysning af den nævnte servitut.

Hæftelser

Der er ikke tinglyst hæftelser på Ejendommen.

Udlejning

Ejendommen er tom og fri for lejemål.

Jordbund og miljø-/forurenings-forhold

Ejendommen er beliggende i byzone og som følge deraf områdeklassificeret som lettere forurenet.

Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jordforureningsloven.

Trafikale forhold

Adgang til Ejendommen sker via Taarbækdalsvej. Vejen har status som offentlig vej.

Del af Ejendommen har status som privat fællesvej.

Ændringer i eksisterende vejadgang, herunder ændring af overkørsler, kræver myndighedsgodkendelse.

Energimærkning

Hovedbygningen er energimærket D.

Forsikring

Ejendommen er forsikret gennem Gjensidige Forsikring. Forsikringen kan ikke overtages, da forsikringen indgår i storkundeaftale for Sælger.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

	Der hviler ikke momsreguleringsforpligtelse på Ejendommen.
Grundejer-forening	Ejendommen er beliggende i et område, hvor grundejerforeningen "Taarbæk Borgerforening" er stiftet. For mere information henvises til grundejerforeningens hjemmeside: https://www.taarbaek.dk/borgerforening/
Spildevandsplan og afvandingsret	Spildevandsplan (2014-2018) kan findes på følgende link: www.ltk.dk/spildevandsplan Eventuel ændring af kloakledninger i forbindelse med renovering/nybyg på Ejendommen bør forberedes til separatsystem (separate ledninger for spildevand og regnvand).
Øvrige forhold	Tilbudsgiver er gjort bekendt med, at der på Ejendommen findes en lygtepæl placeret ud mod Taarbækdalsvej, som er ejet af Andel Lumen. Lygtepælen er under flytning til vejarealet (flyttes få meter til nord for postkasserne).

SALGSVILKÅR

Ejendommen sælges på vilkår som anført i vedlagte købsaftale, herunder følgende hovedvilkår:

Købesummen fastsættes på baggrund af tilbudsgivers købstilbud og betales kontant.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af tilbudsgiver. Sælger påtager sig intet ansvar for Ejendommen, bortset fra ansvar for vanhjemmel.

Købsaftalen er betinget af købesummens betaling.

Overtagelsesdagen fastsættes efter Sælgers valg til den 1. eller 15. i måneden efter opfyldelse af købsaftalens betingelser. Fra overtagelsesdagen henligger Ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes refusionsopgørelse, hvis saldo betales kontant.

Tilbudsgiver stiller bankgaranti på anfordringsvilkår fra anerkendt dansk pengeinstitut til sikkerhed for betaling af købesummen senest 10 hverdage efter, at tilbudsgiver har modtaget meddelelse om, at tilbudsgivers tilbud er accepteret af Sælger. Bankgarantien skal stilles på vilkår, der fremgår af vedlagte koncept til bankgaranti. Alternativt er tilbudsgiver berettiget til at foretage kontant indbetaling af den fulde købesum via bankoverførelse til Sælgers pengeinstitut.

Bankgarantien erstattes senest på overtagelsesdagen af en kontant indbetaling af købesummen til Sælgers konto i Danske Bank med henvisning til j.nr.: 82.02.00-G10-5-24 – tilsvarende j.nr. skal ligeledes benyttes såfremt tilbudsgiver foretager kontant indbetaling af den fulde købesum - mod at Sælger indestår for, at der tinglyses endelig anmærkningsfri adkomst til køber.
I forbindelse med ejendomshandlens gennemførelse oprettes deponeringskonto i Sælgers pengeinstitut.

Køber sørger for berigtigelse af handlen og betaler alle omkostninger forbundet hermed, herunder tinglysningsafgift af skøde. Køber er forpligtet til at lade sig repræsentere ved advokat.

Skøde skal foreligge til Sælgers godkendelse senest 5 hverdage efter opfyldelse af købsaftalens betingelser.

REGLER OM FORBRUGERBESKYTTELSE VED ERHVERVELSE AF FAST EJENDOM

Tilbudsgiver og Sælger er enige om, at købsaftalen ikke er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, idet Ejendommen ikke er bestemt til beboelse for køber.

AFGIVELSE AF KØBSTILBUD

Købstilbud bedes afgivet ved tilbudsgivers udfyldelse af og underskrift på den vedlagte betingede købsaftale med angivelse af et fast beløb i købsaftalens punkt 11.1 "*Købesummen*".

Til købstilbuddet vedlægges oplysning om tilbudsgivers påtænkte anvendelse af Ejendommen, herunder situationsplan.

Salg sker i givet fald på baggrund af en helhedsvurdering til den højstbydende med konditionsmæssigt købstilbud.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne købstilbud, herunder at forkaste alle indkomne købstilbud.

Købstilbud samt oplysning om den påtænkte anvendelse for Ejendommen, herunder situationsplan bedes fremsendt i lukket kuvert mærket "Fortroligt/Udbud fast ejendom" og sendes til:

Lyngby-Taarbæk Kommune
Jura
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Att.: Flemming Andersen

eller fremsendes i elektronisk form til e-mailadressen: ejendomssalg@ltk.dk

Såfremt tilbudsgiver er et selskab, skal købstilbuddet være vedlagt tegningsudskrift, der ikke må være mere end 1 måned gammel.

Det bemærkes, at der ikke er mulighed for at overvære åbning af modtagne købstilbud.

TILBUDSFRIST OG FORVENTET TIDSPLAN

Købstilbud skal være Sælger i hænde **senest den 2. december 2024, kl. 12.00**.

Tilbudsgiver er bundet af sit købstilbud i 6 uger fra tilbudsfristens udløb.

Den forventede tidsplan for udbuddet er følgende:

- Spørgsmål kan stilles indtil den 22. november 2024, kl. 12.00.
- Spørgsmål vil blive besvaret senest den 28. november 2024.

- Fremvisninger gennemføres til og med den 29. november 2024.
- Frist for indlevering af købstilbud er den 2. december 2024, kl. 12.00.

REKVIRERING AF UDBUDSMATERIALE

Udbudsmaterialet kan rekvireres via Sælgers hjemmeside via følgende link: https://www.ltk.dk/erhverv/byggeri-og-ejendomme/ejendomme-til-salg

SPØRGSMÅL OG SUPPLERENDE MATERIALE

Eventuelle spørgsmål vedrørende Ejendommen og/eller udbudsmaterialet skal fremsendes skriftligt til e-mailadressen: ejendomssalg@ltk.dk

Spørgsmål vil blive besvaret skriftligt via Sælgers hjemmeside, hvor alle spørgsmål og svar vil blive offentliggjort i anonymiseret form, således at alle tilbudsgivere har samme information til rådighed for afgivelse af købstilbud.

Spørgsmål besvares så vidt muligt løbende. Spørgsmål kan stilles indtil den 22. november 2024, kl. 12.00. Spørgsmål, der stilles efter dette tidspunkt, kan ikke forventes besvaret. Svar på eventuelle spørgsmål vil være tilgængelige via Sælgers hjemmeside senest den 28. november 2024.

Eventuelt supplerende materiale samt eventuelle tilføjelser og rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort via Sælgers hjemmeside.

Tilbudsgiver opfordres til forud for afgivelse af købstilbud at orientere sig om eventuelt supplerende materiale, tilføjelser og rettelser samt eventuelle spørgsmål og svar.

BESIGTIGELSE

Ejendommen fremvises efter nærmere forudgående aftale med Flemming Andersen, telefon: 20 64 57 57 / 45 97 35 62, eller pr. e-mail: ejendomssalg@ltk.dk

UDBUDSMATERIALE

Købstilbud afgives på grundlag af udbudsmaterialet, der består af ovenstående udbudsvilkår med tilhørende bilag som angivet nedenfor, eventuelt supplerende materiale, rettelser og tilføjelser samt eventuelle spørgsmål/svar.

Udbudsmaterialet vil sammen med købsaftalen udgøre aftalegrundlaget for salget af Ejendommen. Udbudsmaterialet er således en integreret del af købsaftalen.

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1	Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme
Bilag 2	Betinget købsaftale

Bilag 3	Koncept til anfordringsgaranti
Bilag 4	Tingbogsattest af 16.09.2024
Bilag 5	Situationsplan m. skel af 23.09.2024 samt oplæg til berigtigelse, forelagt naboer af 18.09.2024 vedrørende skelafgrænsning for Ejendommen udarbejdet af landinspektørfirmaet LE34
Bilag 6	Tinglyst servitut:
	- Servitut nr. 1, tinglyst 17.01.1883
Bilag 7	BBR-meddelelse af 16.09.2024
Bilag 8	Ejendomskort af 16.09.2024
Bilag 9	Servitut som tinglyses i forbindelse med udbuddet af Ejendommen:
	- Servitut A - Deklaration om ibrugtagning og forbud mod videresalg m.v.
Bilag 10	Lokalplan 233 for Taarbæk
Bilag 11	Kommunerammeplan 7.1.60 – Taarbæk, nord og vest
Bilag 12	Brev fra Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Byudvikling og Byggesag af 28.06.2024
Bilag 13	Udskrift fra kulturarv.dk (fredning/bevaringsværdi) for Hovedbygningen
Bilag 14	Ejendomsdatarapport for Ejendommen af 16.09.2024
Bilag 15	Kort over vejforsyning for Ejendommen af 16.09.2024
Bilag 16	Jordforureningsattest for Ejendommen af 16.09.2024
Bilag 17	Jordforureningsattest fra Region Hovedstaden for Ejendommen af 16.09.2024
Bilag 18	Ejendomsbidragsbillet 2024
Bilag 19	Foreløbig ejendomsvurdering for Ejendommen
Bilag 20	Forsikringspolice (nuværende forsikring – kan ikke overtages)
Bilag 21	Byggeteknisk rapport/Tilstandsvurdering for Hovedbygningen af 12.09.2024, udarbejdet af OBH, Carsten S. Bennetzen
Bilag 22	El-installationsrapport/Besigtigelsesrapport - El for Hovedbygningen af 18.09.2024, udarbejdet af OBH, Mark K. Badstue

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Bilag 23	Energimærke for Hovedbygningen af 08.12.2020
Bilag 24	Ledningsoplysninger med bilag fra LER af 16.09.2024
Bilag 25	Uddrag fra weblager af bygningsdokumenter for Ejendommen
Bilag 26	Forbrugsoplysninger for el, vand og varme samt renovation for Ejendommen
Bilag 27	Oversigt over serviceaftaler for Ejendommen
Bilag 28	Billeder af Ejendommen samt vejledende plantegning
Bilag 29	Oplysning om Lyngby-Taarbæk Kommunes behandling af dine personoplysninger m.v.
Bilag 30	Spørgsmål/svar.

Bekendtgørelse 2021-03-03 nr. 396
om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

I medfør af § 68, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, og § 38 i lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (regionsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1032 af 6. juli 2018, fastsættes:

Offentligt udbud

§ 1. Salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme skal, medmindre andet særligt er hjemlet i lovgivningen, herunder § 68, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, ske efter forudgående offentligt udbud, jf. dog § 2.

Stk. 2. Ved kommune forstås tillige et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

Undladelse af offentligt udbud

§ 2. Offentligt udbud kan undlades ved

1) salg til staten, en region, en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse,
2) en kommunes henholdsvis en regions salg af en nedlagt tjeneste- eller lejebolig til den hidtidige beboer, der har haft boligen til rådighed i forbindelse med sit kommunale henholdsvis regionale ansættelsesforhold,
3) en kommunes henholdsvis en regions salg til en kommunalt henholdsvis regionalt ansat af en ejendom, der som følge af dens beliggenhed nær den pågældendes tjenestested er af særlig betydning for udførelsen af tjenesten,
4) salg af et ubebygget areal under 2.000 m^2, som ikke selvstændigt kan bebygges,
5) salg af et ubebygget areal, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførelse af arealet til en tilgrænsende ejendom, når arealet, der overføres, højst udgør 10 % af arealet af den ejendom, som arealet overføres til, dog højst 10.000 m^2,
6) en kommunes henholdsvis en regions salg til institutioner m.v., som kommunen henholdsvis regionen lovligt kan yde anlægsstøtte til,
7) overdragelse af en kommunal henholdsvis en regional ejendom, der indgår som en del af en kommunal henholdsvis en regional virksomhed, i forbindelse med salg af virksomheden med henblik på kommunens henholdsvis regionens lovlige videreførelse af virksomheden i selskabsform, eventuelt i samarbejde med andre offentlige myndigheder,
8) en kommunes salg af eksproprieret fast ejendom til en bestemt privat fysisk eller juridisk person, når ekspropriationen er gennemført til fordel for den pågældende fysiske eller juridiske person, eller
9) en regions salg af fast ejendom til Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S).

Stk. 2. Med tilsynsmyndighedens samtykke kan offentligt udbud endvidere undlades ved mageskifter samt ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud.

Udbudsvilkår

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Annoncering

§ 4. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i et eller flere alment tilgængelige trykte eller elektroniske medier efter kommunalbestyrelsens henholdsvis regionsrådets bestemmelse. Annonceringen skal være egnet til at sikre, at oplysning om det offentlige udbud kan komme til en bred kreds af mulige tilbudsgiveres kendskab.

Stk. 2. Ved annonceringen skal angives ejendommens beliggenhed og størrelse samt oplysning om, hvortil der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår. Det skal ved annonceringen endvidere angives, at købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb, jf. § 5, 2. pkt. Udbydes ejendommen til en fastsat pris, jf. § 3, stk. 2, skal det ved annonceringen angives, at kommunen henholdsvis regionen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris, samt at tilbudsgiver ikke er afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris.

Købstilbud

§ 5. Købstilbud skal være skriftlige. Købstilbud skal angive et fast beløb.

Valg af tilbudsgiver

§ 6. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.

Stk. 2. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt kommunen henholdsvis regionen herved varetager en saglig, kommunal henholdsvis regional interesse i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttereglerne.

Stk. 3. Hvis der i tilfælde, hvor en ejendom er udbudt til en fastsat pris, fremkommer højere købstilbud, skal alle tilbudsgivere, der har afgivet tilbud om køb af ejendommen til mindst den udbudte pris, have mulighed for, inden for en af kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsat rimelig frist, at fremkomme med supplerende tilbud. Salg til en lavere pris end en udbudt fastsat pris eller mindstepris kan kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

§ 7. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke antage et købstilbud, der bortset fra uvæsentlige afvigelser ikke opfylder de vilkår, som kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet har fastsat for udbuddet, jf. § 3, stk. 1.

Tidligste og seneste frist for salg i henhold til udbuddet

§ 8. Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, medmindre en længere frist følger af anden lovgivning. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke fastsætte en frist for afgivelse af tilbud, der er kortere end den frist, der er fastsat i 1. pkt.

Copyright © 2021 Karnov Group Denmark A/S

§ 9. Når der er forløbet et år efter den seneste annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, kan salg kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. marts 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelsen finder anvendelse for udbud, der annonceres efter bekendtgørelsens ikrafttræden.

§ 11. Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme ophæves.

Copyright © 2021 Karnov Group Denmark A/S

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BETINGET KØBSAFTALE

Mellem

Lyngby-Taarbæk Kommune
CVR. nr. 11 71 53 11
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
(herefter "Sælger")

og

Navn: _____

CVR/CPR nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./By: _____

E-mail: _____

Telefonnummer: _____

(herefter "Køber")

(herefter samlet "Parterne")

er der dags dato indgået denne betingede købsaftale (herefter "Købsaftalen") om salg af ejendommen matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk, beliggende Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg (herefter "Ejendommen").

1. Aftalegrundlag

1.1. Aftalegrundlaget for overdragelsen af Ejendommen består af følgende dokumenter, der herefter samlet benævnes "Udbudsmaterialet":

- Købsaftalen
- Udbudsvilkår af 26. september 2024 med bilag 1-30 og eventuelt supplerende materiale og/eller rettelser/tilføjelser (**bilag 1**)
- Svar på spørgsmål vedrørende Ejendommen og/eller udbudsmaterialet (**bilag 2**)

1.2. Køber er udtrykkeligt gjort opmærksom på, at Sælger alene agerer som aftalepart og ikke som offentligretlig myndighed, og at der ikke med Købsaftalen eller Udbudsmaterialet er taget stilling til myndighedsmæssige forhold, herunder mulighed for at opnå eventuelle tilladelser, godkendelser, dispensationer m.v.

2. Areal

2.1. Ejendommens beliggenhed er vist på ejendomskort af 16. september 2024.

2.2. Ejendommens areal ifølge tingbogen udgør 1.503 m^2, heraf vej 71 m^2.

2.3. Køber gøres særligt opmærksom på, at Sælger via landinspektør har undersøgt skelafgræsningen for Ejendommen. I forbindelse med undersøgelsen er der konstateret uoverensstemmelser, som vist på vedlagte situationsplaner af henholdsvis 23. september og 18. september 2024.

De viste skel for Ejendommen på situationsplan "situationsplan m. skel" udgør ca. 1.474 m^2.

Der gøres særligt opmærksom på en skeltvist med ejeren af matr.nr. 2ay Taarbæk By, Taarbæk vedrørende et areal på ca. 8 m^2, som vist på vedlagte situationsplan "situationsplan m. skel". Køber indtræder i Sælgers rettigheder og forpligtelser, som herefter er Sælger uvedkommende.

Køber er ligeledes gjort opmærksom på, at Sælger via landinspektør søger at berigtige skellet som vist på situationsplan "oplæg til berigtigelse, forelagt naboer".

2.4. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger, såfremt en senere opmåling måtte vise afvigelser i forhold til ovenstående samt de i Købsaftalen angivne arealer.

2.5. Køber er gjort bekendt med, at der på Ejendommen findes en lygtepæl placeret ud mod Taarbækdalsvej, som er ejet af Andel Lumen. Lygtepælen er under flytning til vejarealet.

3. Offentlig ejendomsvurdering

3.1. Den (foreløbige) offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen pr. 1. januar 2022 udgør ejendomsværdi kr. 14.172.000 og grundværdi kr. 11.933.000. Ejendomsvurdering for 2020 foreligger endnu ikke.

3.2. Sælger påtager sig intet ansvar for ændringer i den offentlige ejendomsvurdering for Ejendommen, herunder men ikke begrænset til ændringer som følge af Købers overtagelse og anvendelse af Ejendommen, ændringer som følge af ny offentlig/foreløbig ejendomsvurdering samt ændret grundareal. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger som følge af ændret eller forhøjet beskatningsgrundlag.

4. Bygninger, tilbehør m.v.

4.1. Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af Køber med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder anlæg, ledninger og installationer, belægninger, beplantninger samt Ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

4.2. Sælger gør opmærksom på, at Ejendommens anvendelsesstatus er "anden bygning til helårsbeboelse". Anden anvendelse, herunder boligformål kræver lovliggørelse efter gældende regler som er Sælger uvedkommende.

4.3. Køber er bekendt med, at der på Ejendommen er et udhus på ca. 9 m^2, der ikke fremgår af BBR-meddelelsen. Sælger påtager sig intet ansvar i relation til udhuset, herunder for dets lovlighed.

4.4. Overdragelsen omfatter tillige de i Ejendommen værende hårde hvidevarer som de er og forefindes, og Sælger påtager sig intet ansvar for stand og funktion.

4.5. Køber er bekendt med, at der ikke er foretaget opmåling af Ejendommens bygningsarealer. Sælger indestår ikke for rigtigheden af arealangivelser i BBR-meddelelsen. Tilsvarende indestår Sælger ikke for rigtigheden af plantegninger. Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger, såfremt en senere opmåling måtte vise afvigelser i forhold til de i Købsaftalen eller Udbudsmaterialet angivne arealer eller såfremt der måtte vise sig afvigelser mellem det oplyste om indretning af Ejendommen og de faktiske forhold.

4.6. Køber er bekendt med, at eksisterende hovedbygning er registreret med en bevaringsværdi på 4 i SAVE-databasen.

4.7. Køber er til en hver tid selv ansvarlig for at orientere sig om de i lokalplan 233 m.v. fastsatte vilkår, herunder for anvendelse og ændring af Ejendommen, som er Sælger uvedkommende.

4.8. Køber er bekendt med, at der findes et sikringsrum i hovedbygningens kælder. Sælger henviser til brev fra Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Byudvikling og Byggesag af 28. juni 2024. Sikringsrummets eventuelle nedlæggelse er Sælger uvedkommende og derved uden relevans for Sælgers opfyldelse af Købsaftalen.

5. Forsyning, serviceaftale m.v.

5.1. Køber indtræder pr. overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser over for Ejendommens forsyningsleverandører, idet Køber dog ikke kan forvente, at kunne overtage den eksisterende gas samt el-aftale.

5.2. Parterne foretager i fællesskab aflæsning af forbrugsmålere pr. overtagelsesdagen. Sælger meddeler ejerskifte til relevante forsyningsleverandører.

5.3. Køber overtager i øvrigt ingen aftaler vedrørende Ejendommen, herunder eksempelvis service-/administrationsaftaler, tekniske aftaler og vedligeholdelsesaftaler.

5.4. Som del af Udbudsmaterialet er fremlagt oversigt over eksisterende serviceaftaler vedrørende Ejendommen. Sælger opsiger alle aftaler med virkning pr. overtagelsesdagen, medmindre andet specifikt aftales med Køber. Eventuelle omkostninger i en opsigelsesperiode og øvrige omkostninger som følge af opsigelsen afholdes af Sælger. Køber er ansvarlig for at indgå eventuelle serviceaftaler, forsyningsaftaler m.v. med virkning fra overtagelsesdagen.

5.5. Ejendommens forsyningsanlæg og øvrige tekniske installationer overdrages som det er og forefindes og som besat af Køber, og Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger som følge af stand eller beskaffenhed.

5.6. Køber afholder enhver fremtidig udgift/kommende gæld til anlægsarbejder og tilslutninger, herunder men ikke begrænset til vej, fortov, el, gas, vand, fjernvarme, rensnings- og ledningsanlæg, idet Sælger oplyser, at der på tidspunktet for indgåelse af Købsaftalen Sælger bekendt ikke påhviler Ejendommen sådan udgift/gæld.

5.7. Køber betaler i øvrigt samtlige eventuelle tilslutningsafgifter m.v. efter gældende takster.

6. Byrder og servitutter

6.1. Ejendommen overdrages med samme rettigheder, forpligtelser, byrder og servitutter, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, idet det bemærkes, at følgende servitut er tinglyst på Ejendommen:

1) Servitut nr. 1 – Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, (TT 82), tinglyst 17.01.1883 under løbenummer 902439-04

6.2. Køber er bekendt med og respekterer den på Ejendommen tinglyste servitut.

6.3. Følgende servitut vil blive tinglyst på Ejendommen:

A. Deklaration om ibrugtagning og forbud mod videresalg m.v.

6.4. Køber er bekendt med og respekterer tinglysning af den i pkt. 6.3 nævnte servitut på Ejendommen, og Køber er forpligtet til at medvirke til tinglysning heraf i fornødent omfang. Sælger forestår tinglysning af servitut A, så vidt muligt forud for overtagelsesdagen, og afholder omkostninger forbundet hermed.

6.5. Bortset fra de i pkt. 6.1 og 6.3 nævnte servitutter accepterer Sælger fra og med tidspunktet for underskrift af Købsaftalen ikke at medvirke til eller give samtykke til, at der stiftes øvrige byrder og servitutter eller andre begrænsninger vedrørende Ejendommen og dens anvendelse uden Købers forudgående skriftlige samtykke, medmindre sådanne pålægges af offentlige myndigheder eller af kommunen vurderes nødvendig for forsyningsleverandører.

7. Hæftelser

7.1. Der er ikke tinglyst hæftelser på Ejendommen.

8. Lejeforhold

8.1. Ejendommen er fri for lejemål.

9. Overtagelsesdag

9.1. Overtagelsesdagen fastsættes efter Sælgers valg til den 1. eller 15. i måneden efter, at Køber har modtaget skriftlig meddelelse fra Sælger om, at betingelserne i pkt. 19 er opfyldt og forholdene i øvrigt tilsiger det, herunder at Køber har betalt eller deponeret tinglysningsafgiften samt signeret skødet.

9.2. Ejendommen henligger for Købers regning og risiko i enhver henseende fra overtagelsesdagen.

9.3. Da bygningerne er fuld- og nyværdiforsikret mod brandskade, overgår risikoen for brandskade til Køber allerede ved underskrivelsen af Købsaftalen, idet Køber er berettiget til at modtage udbetaling fra forsikringsselskabet mod forinden at have opfyldt samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen, herunder at have berigtiget købesummen jf. pkt. 11.2.

9.4. Købers ret til at modtage udbetaling fra forsikringsselskabet er dog betinget af, at Køber, inden brandskaden indtræder, har modtaget meddelelse om, at samtlige betingelser i pkt. 19 er opfyldt.

9.5. Sælger er forpligtet til jf. pkt. 17 at opretholde eksisterende forsikringsdækning indtil overtagelsesdagen.

10. Refusion

10.1. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter.

10.2. Køber betaler ejendomsskatter og afgifter for Ejendommen, der forfalder efter overtagelsesdagen, uanset om opkrævning herpå måtte være kommet frem til Køber. Køber er bekendt med, at skatter og afgifter for Ejendommen er fastsat på baggrund af den seneste/foreløbige offentliggjorte ejendomsvurdering. Sælger påtager sig intet ansvar for ændringer i skatter og afgifter, herunder men ikke begrænset til ændringer som følge af Købers overtagelse og anvendelse af Ejendommen jf. også pkt. 3.

10.3. Refusionsopgørelsen udarbejdes af Køber med forbehold for fejl og forglemmelser. Sælger fremsender til Køber de til brug for refusionsopgørelsen nødvendige oplysninger.

10.4. Refusionsopgørelsen fremsendes til Sælgers godkendelse senest 30 dage efter Købers modtagelse af oplysninger. Køber er forpligtet til at lade refusionsopgørelsen udarbejde af advokat eller godkendt revisor.

10.5. Refusionssaldoen betales kontant senest 14 dage efter Parternes godkendelse af refusionsopgørelsen.

11. Købesummen

11.1. Ejendommen overdrages kontant til kr. _____
skriver kroner _____00/100.

11.2. Køber stiller senest 10 hverdage efter Sælgers underskrift på Købsaftalen bankgaranti gennem anerkendt dansk pengeinstitut for betaling af den fulde købesum på anfordringsvilkår som angivet i koncept til bankgaranti, der indgår i Udbudsmaterialet. Alternativt er Køber berettiget til at foretage kontant indbetaling af den fulde købesum via bankoverførelse til Sælgers pengeinstitut.

11.3. Bankgarantien erstattes senest på overtagelsesdagen af en kontant indbetaling af købesummen til Sælgers konto i Danske Bank, med henvisning til j.nr.: 82.02.00-G10-5-24 – tilsvarende j.nr. skal ligeledes benyttes, såfremt Køber foretager kontant indbetaling af den fulde købesum - mod, at Sælger indestår for, at der tinglyses endelig anmærkningsfri adkomst til Køber.

11.4. Køber overtager ingen gæld uden for købesummen. Løbende forpligtelser overfor relevante forsyningsleverandører overtages af Køber fra overtagelsesdagen.

12. Planforhold, anvendelse m.v.

12.1. Ejendommen er beliggende i byzone.

12.2. Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2021 med kommuneplanramme 7.1.60 – Taarbæk, nord og vest samt lokalplan 233 for Taarbæk. Køber bekræfter med sin underskrift på Købsaftalen, at Køber har gjort sig bekendt med indholdet heraf.

12.3. Køber er bekendt med og accepterer, at Ejendommen overdrages med en forpligtelse for Køber til inden for 4 år efter indgåelse af Købsaftalen at have ibrugtaget Ejendommen til en af Køber ønsket anvendelse i overensstemmelse med afgivet situationsplan samt lokalplan 233 for Taarbæk. Såfremt denne forpligtelse ikke overholdes, er Sælger berettiget til at tilbagekøbe Ejendommen. Sælger vil som led i handlen tinglyse deklaration om ibrugtagning m.v., jf. nærmere pkt. 6. Køber bekræfter ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber forud for sin underskrift har modtaget oplysning om deklarationens nærmere vilkår som del af Udbudsmaterialet.

12.4. Køber har som del af Udbudsmaterialet modtaget oplysninger om Ejendommens stand, jf. herved pkt. 15. Køber må på baggrund heraf påregne at skulle foretage istandsættelse og renovering af eksisterende bygninger, alternativt opføre ny bebyggelse på Ejendommen, før Ejendommen kan ibrugtages.

12.5. Køber er bekendt med, at der ikke er anlagt parkeringspladser på Ejendommen. Køber er bekendt med, at Købers fremtidige anvendelse af Ejendommen kan udløse myndighedskrav om etablering af parkeringspladser på Ejendommen.

12.6. Købers fremtidige anvendelse af Ejendommen, herunder i form af anvendelsesændring, bebyggelse m.v., sker for Købers regning og risiko, ligesom Køber bærer risikoen for eventuelle myndighedsmæssige krav, herunder men ikke begrænset til opnåelse af eventuelle tilladelser, godkendelser, dispensationer m.v., der måtte være nødvendige for Købers fremtidige anvendelse af Ejendommen.

12.7. Sælger påtager sig således intet ansvar for Købers fremtidige anvendelse af Ejendommen, herunder i forhold til anvendelsesmuligheder, bebyggelse og arealdisponering, og Køber kan ikke rejse krav af nogen art mod Sælger i den anledning.

13. Jordbundsforhold, ledninger m.v.

13.1. Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for Sælger.

13.2. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er foretaget geotekniske undersøgelser af Ejendommen eller undersøgelser af grundens beskaffenhed i øvrigt.

13.3. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold eller grundens beskaffenhed i øvrigt, herunder men ikke begrænset til eventuel blød bund, ledninger og arkæologiske fund/fortidsminder.

13.4. Sælger har indhentet oplysninger gennem ledningsejerregistret (LER), hvilke oplysninger er udleveret til Køber som del af Udbudsmaterialet. Sælger indestår ikke for oplysningernes korrekthed eller fuldstændighed.

13.5. Køber er bekendt med, at der på Ejendommen findes en spildevandsledning. Sælger henviser til vedlagte ledningsoplysninger jf. ovenfor samt pkt. 6.

14. Miljø-/forureningsforhold

14.1. Køber er bekendt med, at Ejendommen er beliggende i byzone og som følge heraf områdeklassificeret som lettere forurenet.

14.2. Ejendommen er Sælger bekendt ikke kortlagt som forurenet i henhold til jordforureningsloven. Sælger påtager sig intet ansvar for eventuel fremtidig kortlægning af Ejendommen.

14.3. Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er foretaget miljøundersøgelser på Ejendommen. Køber har som del af Udbudsmaterialet modtaget oplysninger om Ejendommens miljø-/forureningsforhold. Køber erklærer ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber har gjort sig bekendt med indholdet af de fremlagte oplysninger.

14.4. Sælger påtager sig intet ansvar for Ejendommens miljø- og forureningsmæssige stand, herunder forurening af jord eller grundvand på eller fra Ejendommen eller udslip, udsivning eller udledning af forurenende stoffer i miljøet, uanset om forureningen måtte være sket før eller i Sælgers ejertid. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende mod Sælger som følge af Ejendommens miljø-/forureningsforhold. Alle omkostninger som følge af miljø-/forureningsforhold, herunder omkostninger til oprensning og miljø-foranstaltninger, afholdes af Køber, og er Sælger uvedkommende.

14.5. Ovenstående ansvarsfraskrivelse omfatter såvel kendt mulig forurening samt eventuelle forhold i relation til grundvands- eller jordforurening, der senere måtte blive Køber bekendt. Parterne er enige om, at jordforurening skal forstås i overensstemmelse med jordforureningsloven, dog således at jordforurening tillige omfatter slagger, stabilgrus, byggeaffald, murbrokker, opfyld m.v.

15. Due diligence og ansvarsfraskrivelse

15.1. Køber bekræfter ved sin underskrift på Købsaftalen, at Køber forud for sin underskrift har modtaget Udbudsmaterialet, ligesom Køber har haft mulighed for selv at besigtige og foretage nærmere undersøgelser vedrørende Ejendommen samt stille afklarende spørgsmål til Sælger.

15.2. Køber er af Sælger opfordret til inden underskrift på Købsaftalen nøje at gennemgå Udbudsmaterialet og foretage de eventuelle yderligere undersøgelser vedrørende Ejendommen, som Køber måtte finde relevante, samt i øvrigt at søge fornøden byggeteknisk, økonomisk og juridisk bistand m.v. til afklaring af Ejendommens forhold.

15.3. Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af Køber og uden ansvar for Sælger, bortset fra ansvar for vanhjemmel.

15.4. Sælger afgiver ingen garantier eller indeståelser vedrørende Ejendommen, og Sælger er uden ansvar i enhver henseende for såvel retlige som faktiske mangler ved Ejendommen, herunder men ikke begrænset til mangler i relation til nuværende og fremtidig anvendelse, bygningernes indretning og lovlighed, arealer, opfyldelse af myndighedskrav, bygninger, ledningsoplysninger samt jordbundsforhold og miljø-/forureningsforhold m.v., uanset om manglerne måtte være kendte eller af skjult karakter.

15.5. Køber accepterer, at Køber ikke kan gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for Sælger i tilfælde af mangler ved Ejendommen, herunder i form af retten til at hæve Købsaftalen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

15.6. I tilfælde af vanhjemmel er Køber alene berettiget til at ophæve Købsaftalen og kræve tilbagebetaling af købesummen mod medvirken til tilbagelevering af Ejendommen. Køber er således ikke berettiget til at kræve erstatning eller anden økonomisk kompensation af Sælger ved ophævelse som følge af vanhjemmel. I tilfælde af vanhjemmel kan også Sælger forlange, at Køber medvirker til tilbagelevering af Ejendommen mod tilbagebetaling af købesummen.

16. Regler om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom

16.1. Parterne er enige om, at Købsaftalen ikke er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, idet Ejendommen ikke er bestemt til beboelse for Køber. Køber har som del af Udbudsmaterialet modtaget sagkyndige-/bygningsrapporter, og Køber erklærer ved sin underskrift på Købsaftalen at have gjort sig bekendt med indholdet heraf.

17. Forsikring

17.1. Ejendommen er forsikret gennem Gjensidige Forsikring under police nr. 1113417. Forsikringen kan ikke overtages, da forsikringen indgår i storkundeaftale for Sælger.

17.2. Køber er ansvarlig for at tegne ny forsikring, herunder brandforsikring, for Ejendommen med virkning pr. overtagelsesdagen.

18. Energimærkning

18.1. Gyldigt energimærke for Ejendommen er udleveret til Køber i forbindelse med handlen.

19. Betingelser

19.1. Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af, at købesummen berigtiges som anført i pkt. 11.

19.2. Såfremt Køber ikke opfylder betingelsen i pkt. 19.1 om berigtigelse af købesummen, er Sælger berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder ved ophævelse af Købsaftalen og krav om erstatning.

20. Momsforhold

20.1. Sælger oplyser, at Ejendommen ikke er momsregistreret, og at der ikke hviler momsreguleringsforpligtelse på Ejendommen.

21. Berigtigelse

21.1. Købers advokat berigtiger handlen og udarbejder skøde i overensstemmelse med vilkårene i Købsaftalen.

21.2. Digitalt skøde skal foreligge til Sælgers godkendelse senest 5 hverdage efter underretning til Køber om opfyldelse af betingelserne i pkt. 19.

21.3. Parterne er forpligtet til gensidigt at medvirke til Købsaftalens opfyldelse og gennemførelse, herunder er Parterne forpligtet til hurtigst muligt at underskrive digitalt skøde og give øvrige digitale underskrifter og påtegninger, der måtte være nødvendige til handlens gennemførelse. Sælger er dog ikke forpligtet til at underskrive skøde, før der er stillet behørig bankgaranti for købesummens betaling/foretaget kontant indbetaling.

21.4. Berigtigende advokat er forpligtet til at anmelde skøde til tinglysning senest 2 hverdage efter, at Parterne har underskrevet skøde.

21.5. Skødet er alene at betragte som et tinglysnings- og afgiftsdokument, og skødet ændrer ikke handlens vilkår eller Parternes rettigheder eller forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

22. Erklæring i henhold til lov om sommerhuse og campering (selskabserklæring)

22.1. Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og campering m.v. erklærer Køber, at erhvervelse af Ejendommen ikke kræver tilladelse efter lovens § 8, da Ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

23. Omkostninger

23.1. Køber afholder omkostninger til berigtigelse af ejendomshandlen, herunder tinglysningsafgift af skøde.

23.2. Derudover afholder hver part egne omkostninger, herunder omkostninger til egne rådgivere.

24. Lovvalg og værneting

24.1. Købsaftalen, dens indgåelse, gyldighed, fortolkning og opfyldelse er i enhver henseende underlagt dansk ret.

24.2. Enhver tvist og ethvert krav der måtte opstå mellem Sælger og Køber i forbindelse med Købsaftalen afgøres ved de almindelige danske domstole med Retten i Lyngby som 1. instans.

25. Bilag

25.1. Følgende bilag udgør en integreret del af Købsaftalen:

Bilag 1: Udbudsvilkår af 26. september 2024 med bilag 1-30 og eventuelt supplerende materiale og/eller rettelser/tilføjelser

Bilag 2: Svar på spørgsmål vedrørende Ejendommen og/eller udbudsmaterialet.

26. Underskrift

26.1. Underskrevne Parter erkender at have indgået bindende aftale om Ejendommens overdragelse på de i denne Købsaftale med bilag fastsatte vilkår.

_____, den _____2024	_____, den _____2024
For Sælger	For Køber
_____	_____
Navn:	Navn:
_____	_____
Navn:	Navn:

Koncept til anfordringsgaranti

På foranledning af garantirekvirenten

[Navn, CVR/CPR nr., adresse, postnr./by]

indestår undertegnede [**bank/pengeinstitut**] som garantistiller hermed uigenkaldeligt Lyngby-Taarbæk Kommune, CVR. nr. 11 71 53 11, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby for betaling af

[kr. XX, skriver kroner XX, 00/100]

svarende til den tilbudte købesum for garantirekvirentens køb af ejendommen [**matr.nr. XX, beliggende XX**] i henhold til købsaftale af [**dato**] med tilhørende udbudsmateriale.

Anfordringsgarantien dækker inden for garantisummen ethvert krav, som Lyngby-Taarbæk Kommune måtte få mod garantirekvirenten i henhold til ovennævnte købsaftale, herunder eventuelle krav på refusionssaldo og eventuelle erstatningskrav som følge af garantirekvirentens misligholdelse.

Garantibeløb udbetales på anfordring fra Lyngby-Taarbæk Kommune uden krav om dokumentation for udbetalingskravets berettigelse.

Garantistiller indestår for, at garantien senest på overtagelsesdagen i henhold til købsaftalen erstattes af en kontant indbetaling til Lyngby-Taarbæk Kommunes konto i Danske Bank, [**reg.nr**. **XXXX, konto nr. XXXXXXXXXX**], med henvisning til j.nr.: 82.02.00-G10-5-24, idet Lyngby-Taarbæk Kommune indestår for, at garantirekvirenten opnår endelig tinglyst adkomst til ejendommen.

Når der er betalt under garantien, eller denne på anden måde er ophørt, skal garantidokumentet tilbageleveres til garantistiller.

[Dato, underskrift, stempel fra garantistiller]

Tingbogsattest

Udskrevet: 16.09.2024 10:18:44

Ejendom:

Adresse: Taarbækdalsvej 15
2930 Klampenborg

BFE-nummer: 2046725

Dato: 25.06.1971
Landsejerlav: Taarbæk By, Taarbæk
Matrikelnummer: 0002bæ
Areal: 1503 m2
Heraf vej: 71 m2

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.12.1963-14568-04

Adkomsthavere:

Navn: LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Cvr-nr.: 11715311
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 192.600 DKK
Købesum i alt: 192.600 DKK

Dato for overtagelse:

20.12.1963

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.1883-902439-04
Prioritet: 1

Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, (TT

82)

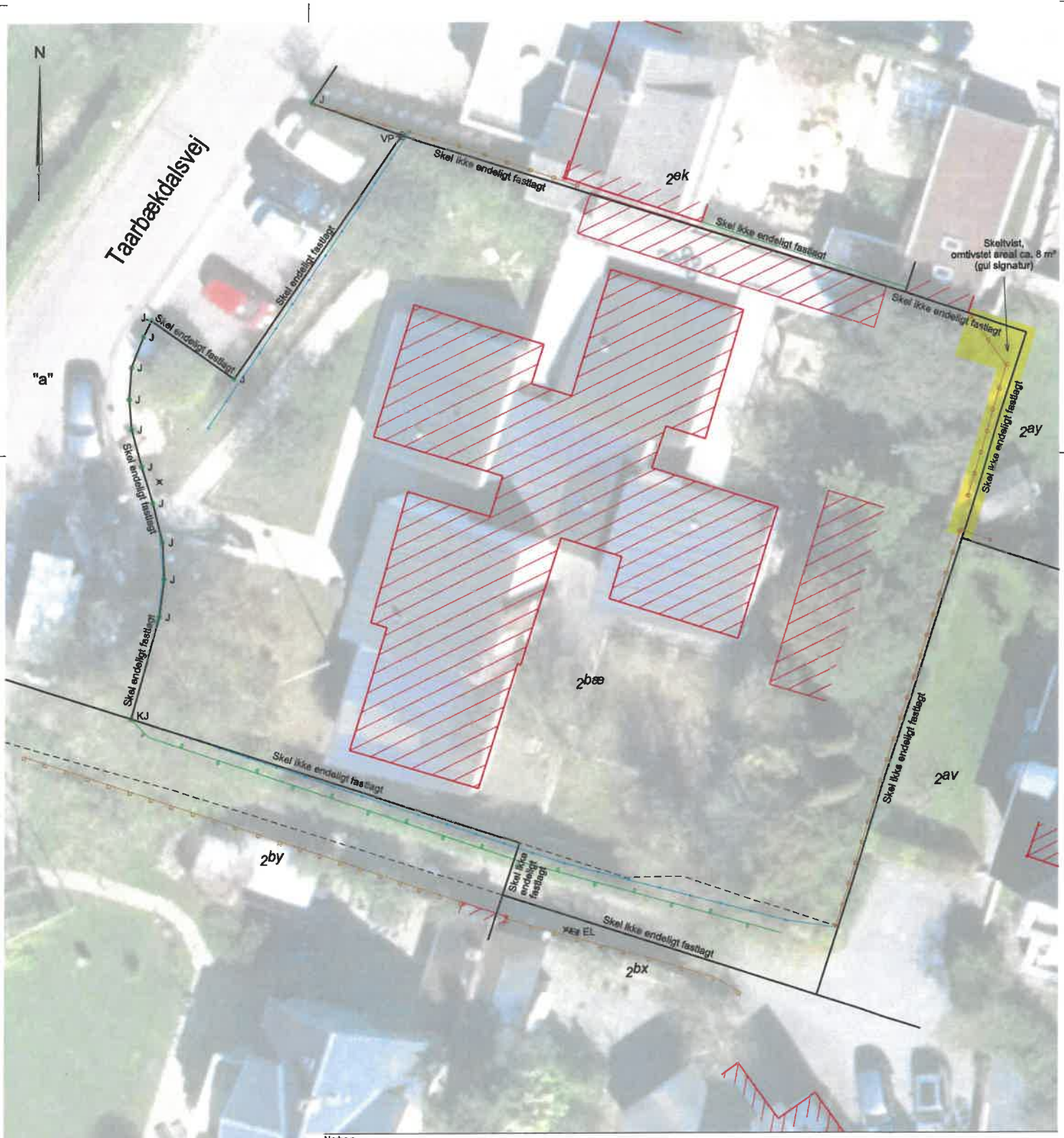
Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	10.800.000 DKK
Grundværdi:	5.900.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0173
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	157657

Indskannet akt:

Akt nr:	4_AI_619



Noter

Matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk:
Registreret areal 1.503 m², heraf vej 71 m²
Areal ifølge viste skel (både endeligt fastlagte og ikke endeligt fastlagte): ca. 1.474 m²

Tilknytning til koordinatsystem er udført med GPSnet.dk

Ortofoto fra WMS-tjeneste, ©GeoDanmark

Signaturforklaring

- Bygning
- Hegn midte
- Hæk
- Optaget vej og sti
- Plankeværk midte
- Skel
- Trådhegn
- EL Elskab
- Lysmast
- J Skelpunkt jernrør med skeltegn
- KJ Skelpunkt kort jernrør
- VP Viserpind (træpind m. rødmalet top)

Situationsplan m. skel

2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Skel og privat fællesvej vist ifølge situationsplan af dato 26.08.2020 iht. målebladene U2020-50594, U1978-5707, M1971-766, M1951-2791 og U1865-3413
Det er alene skel vedr. matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk der er vist ifølge Matriklens oplysninger
Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

LE34

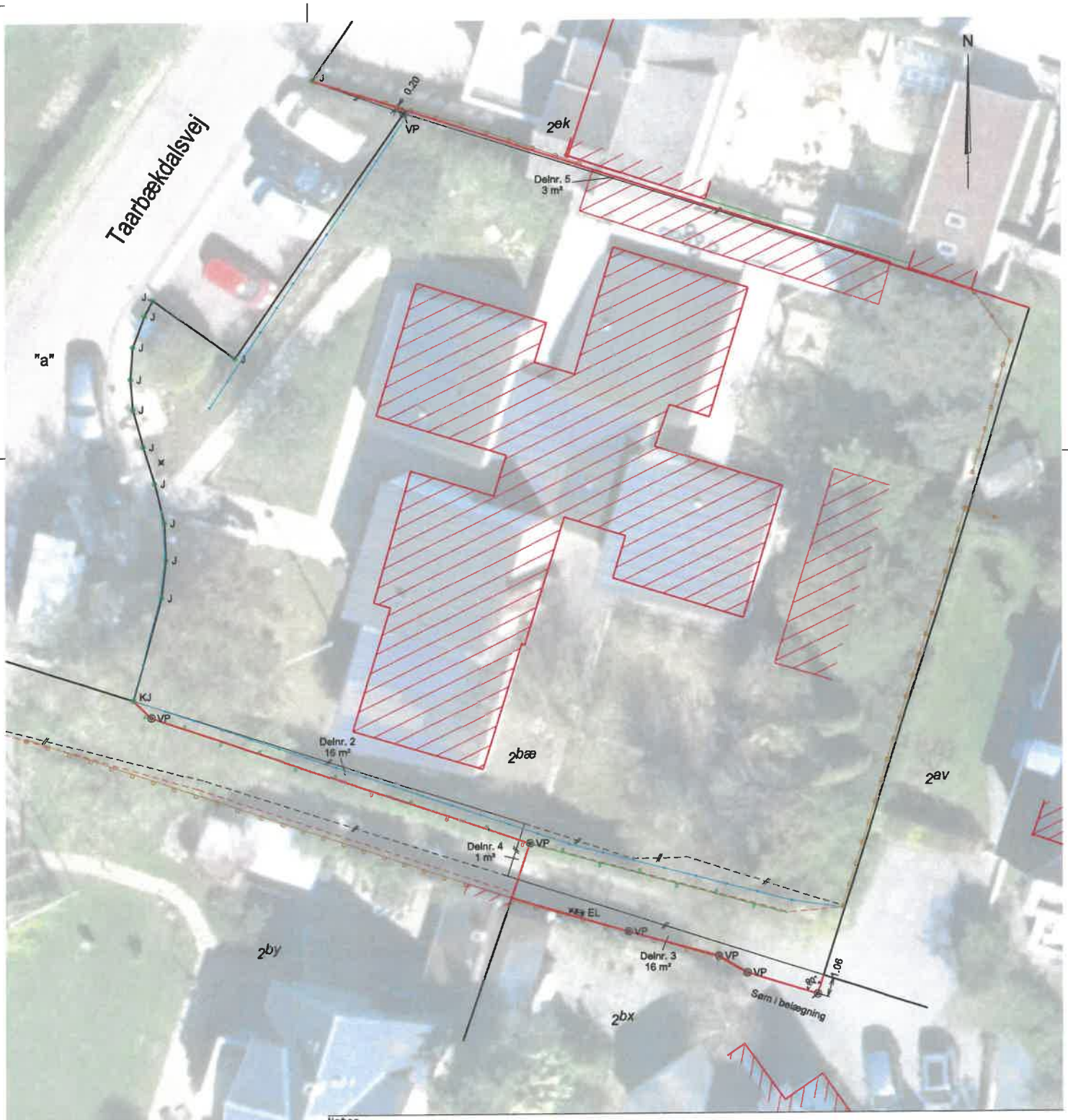
Landinspektørfirmaet LE34
Energivej 34
2750 Ballerup
+45 7733 2222

le34@le34.dk
www.le34.dk

THC	THC	THC	23.09.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM3	DVR90	420 x 297	1:200
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD

2404305	2404305-001-003	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J2404305\CAD\2404305-001.dgn



Noter

I forbindelse med fastlæggelse af skel er ejerne af matr.nr. 2av Taarbæk By, Taarbæk, matr.nr. 2bx smst., matr.nr. 2by smst. og matr.nr. 2ek smst. blevet kontaktet med henblik på at berigtige skellet. Det viste skel er blevet fremsendt som oplæg. Der kræves enighed mellem ejerne af matr.nr. 2bæ smst. og ejerne af de ovennævnte ejendomme, før der evt. kan afsættes skel og indsendes sag til Geodatastyrelsen. Landinspektørfirmaet LE34 har modtaget positive indikationer fra ejerne af matr.nr. 2ek smst. og matr.nr. 2av smst. Der afventes pr. 18-09-2024 fortsat svar fra matr.nr. 2by og matr.nr. 2bx.

Tilknytning til koordinatsystem er udført med GPSnet.dk
Ortofoto fra WMS-tjeneste, ©GeoDanmark

Oplæg til berigtigelse, forelagt naboer

2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Skel og privat fællesvej vist ifølge situationsplan af dato 26.08.2020 iht. målebladene U2020-50594, U1978-5707, M1971-766, M1951-2791 og U1865-3413

Det er alene skel vedr. matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk der er vist ifølge Matriklens oplysninger

Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Signaturforklaring

- Bygning
- Hegn midte
- Hæk
- Optaget vej og sti
- Plankeværk midte
- Skel
- Trådhegn
- EL Elskab
- Lysmast
- J Skelpunkt jernrør med skeltegn
- KJ Skelpunkt kort jernrør
- VP Viserpind (træpind m. rødmalet top)
- Optaget vej og sti (slettes)
- Skel (slettes)

Landinspektørfirmaet LE34
Energivej 34
2750 Ballerup
+45 7733 2222

le34@le34.dk
www.le34.dk

THC	THC	THC	18.09.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM3	DVR90	420 x 297	1:200
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD

2404305	2404305-001-004	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J:\2404305\CAD\2404305-001.dgn

Onsdagen d. 17 Januar 1883.

Til Nillebr. Sgd. P. Baumann. J. Hansen.

L 77- Kjøbmand Hans Frantzbøl fra Rudolph Theodor Louis Albrechsen til Overformynderiet Kjøbenhavn. Hans Frantzbøl. for Rudolph Theodor Louis Albrechsen til Overformynderiet Kjøbenhavn. af ab hus i matrikl. Frantzbøl.

Renskrift af

KØBENHAVNS AMTS NORDRE BIRKs

Skøde- og panteprotokol bind TT

Læsningsnummer 82 med lån fra 80

17/1-1883 = folio 509A

Servitut 1

Deklaration

Undertegn. Eier af Eiend. Matr. N. 2eh og 2bæ af Taarbæk, Lyngby Sogn erklærer herv. for mig og efterfølg. Eiere af nævnte Eiend.: at Lyngby Sogneraad skal være beret. til overensstem. med den for Spildevandsafledn. i Taarbæk vedtagne Plan, for Sognets Regning at føre en Hovedspildevandsledning af glaserede Rør over min nævnte Eiend.(s) Grund og at have samme liggende, i mod at jeg og efterfølg. Eiere skal kunne lade (anbringe) fornødne Afløbs og Spildevandsrør fra min Eiend. til Sognets nævnte Hovedledn. under Iagttag. af de nærmere techniske Regler som Sogneraadet maatte fastsætte og imod at Sogneraadet er pligtig at holde den nævnte Hovedledn. forsvarl. vedlige og oprenset, i hvilket Øiemed Sognets Befuldmægt. i fornødent Fald skulle have Adgang til Eiend. for der at foretage de fornødne Arbeider.

Det er en Selvfølge, at den Skade der ved Spildevandsledn. Nedlæ. el. dens fremtid. Reparat. og Eftersyn maatte tilføies paa Beplantninger, Hegn el. lign. paa min Eiend. maa erstattes mig.

Kjøbh. d. 3 April 1882
Chr. Christensen
Til Vitterl.: N. Christensen, Bankkasserer. Hr. Chr. Christensen, cand. jur.

Begjæres thingl. og noteret som Behæft. paa indbemeldte Eiend.
Matr. N. 2eh og 2bæ af Taarbæk.
Retsanmærknig frafaldes.
For Vedkom. P. Baumann

Renskrivers note:
Det er jeres renskriver, der har sat lidt ekstra bogstaver ind i dokumentet – nøje indrammet af parenteser. Jeg tror, retsbetjenten har haft lidt for travlt, da han skrev Læsningsnummer 80, som udgør hovedparten af teksten her, ind i skøde- og panteprotokollen.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Lyngby Rådhus

Afsender
LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE , Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17 , 2800 KGS. LYNGBY

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 173
Udskrift dato: 16-09-2024
BFE-nr.: 2046725
BBR adresse:
Taarbækdalsvej 15 (Vejkode: 0948), 2930 Klampenborg

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR-data@ltk.dk eller telefonnr 45973520

Oplysninger om grunde

Adresse: Taarbækdalsvej 15 (vejkode: 0948), 2930 Klampenborg

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1503 m2

Matrikelnr.	**Ejerlav**
2bæ	TAARBÆK BY, TAARBÆK

Ejendom

BFE-nr.: 2046725

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Taarbækdalsvej 15 (vejkode: 0948), 2930 Klampenborg

Anden bygning til helårsbeboelse (Bygningens anvendelse 190)

Matrikelnr.: 2bæ
Landsejerlavsnavn: TAARBÆK BY, TAARBÆK
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1975
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger med køkken: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning
Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	**m2**
Bebygget areal	346
Overdækket areal	73
Areal i hele bygningen	**m2**
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	346
Samlet kælderareal	83
Heraf udnyttet kælder	0
Heraf dyb kælder	83
Samlet tagetageareal	64
Heraf udnyttet tagetage	64

Samlet andet areal	**m2**
Samlet andet areal	9
Heraf affaldsrum i terræn	0
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	9
Heraf lukkede overdækninger	0
Heraf indbygget udestue el. lign.	0
Heraf udvendig efter isolering	0
Heraf øvrige arealer	0
Heraf indbygget garage i kælder	0

Bygningens arealanvendelse	**m2**
Samlet boligareal	224
Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Samlet erhvervsareal	184
Heraf erhverv i kælder	0
Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

2018 ændret til midlertidigt Flygtningeboligcenter (plads til max. 30 sovepladser) i 15A samt. administration dertil i 15B

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
Taarbækdalsvej 15 (vejkode: 0948), 2930 Klampenborg							
Etage:	0 / 0 / 0	0	224 / 0 / 0	0	7 / 0	3 / 3	JA (E*)

Anden enhed til helårsbeboelse (Anvendelseskode: 190)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Taarbækdalsvej 15B (vejkode: 0948), 2930 Klampenborg							
Etage:	0 / 0 / 0	0	0 / 184 / 0	0	0 / 4	2 / 1	JA (E*)

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Bemærkninger for Enheden

Administrationskontor for flygtningeboligerne

*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

*B: Intet vandskyllende toilet

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken med afløb

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2

Adresse: Taarbækdalsvej 15 (vejkode: 0948), 2930 Klampenborg

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 2bæ

Landsejerlavsnavn: TAARBÆK BY, TAARBÆK

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1975

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

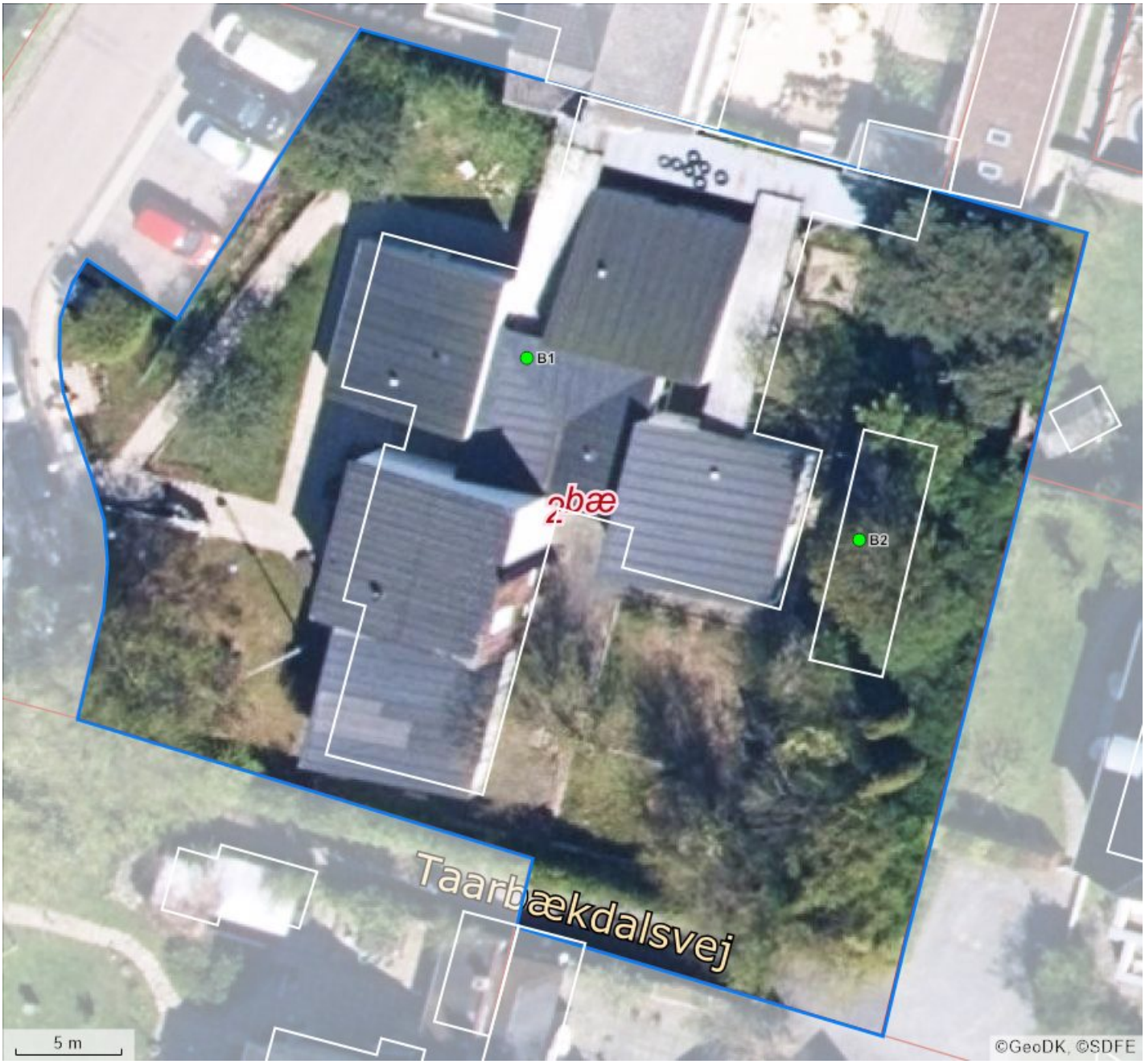
Bebygget areal: 35 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*****	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
▬	Ejendom
▬	Jordstykke[1]
▭	Bygningsomrids, nøjagtigt[2]
▭	Bygningsomrids, unøjagtigt[3]

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på https://kort.bbr.dk .

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på https://bbr.dk – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på https://www.geodanmark.dk.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på https://www.danmarksadresser.dk.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund
Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning
Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed
En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg
Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse
- Stuehus til landbrugsejendom
- Fritliggende enfamiliehus
- Sammenbygget enfamiliehus
- Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse
- Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)
- Række-, kæde- og klyngehus
- Dobbelthus
- Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
- Kollegium
- Boligbygning til døgninstitution
- Anneks i tilknytning til helårsbolig
- Anden bygning til helårsbeboelse

Erhverv
- Stald til svin
- Stald til kvæg, får mv.
- Stald til fjerkræ
- Minkhal
- Væksthus
- Lade til foder, afgrøder mv.
- Maskinhus, garage mv.
- Lade til halm, hø mv.
- Anden bygning til landbrug mv.

- Bygning til industri med integreret produktionsapparat
- Bygning til industri uden integreret produktionsapparat
- Værksted
- Anden bygning til produktion
- Bygning til energiproduktion
- Bygning til energidistribution
- Bygning til vandforsyning
- Bygning til håndtering af affald og spildevand
- Anden bygning til energiproduktion og forsyning
- Bygning til jernbane- og busdrift
- Bygning til luftfart
- Bygning til parkering- og transportanlæg
- Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger
- Havneanlæg
- Andet transportanlæg

- Bygning til kontor
- Bygning til detailhandel
- Bygning til lager
- Butikscenter
- Tankstation
- Anden bygning til kontor, handel og lager
- Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning
- Bed & breakfast mv.
- Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning
- Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.
- Anden bygning til serviceerhverv

- Biograf, teater, koncertsted mv.
- Museum
- Bibliotek
- Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund
- Forsamlingshus
- Forlystelsespark
- Anden bygning til kulturelle formål

Anvendelse fortsat

- Grundskole
- Universitet
- Anden bygning til undervisning og forskning
- Hospital og sygehus
- Hospice, behandlingshjem mv.
- Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.
- Anden bygning til sundhedsformål
- Daginstitution
- Servicefunktion på døgninstitution
- Kaserne
- Fængsel, arresthus mv.
- Anden bygning til institutionsformål

Fritidsformål
- Sommerhus
- Feriecenter, center til campingplads mv.
- Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning
- Bygning med ferielejligheder til eget brug
- Anden bygning til ferieformål
- Klubhus i forbindelse med fritid og idræt
- Svømmehal
- Idrætshal
- Tribune i forbindelse med stadion
- Bygning til træning og opstaldning af heste
- Anden bygning til idrætsformål
- Kolonihavehus
- Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
- Anden bygning til fritidsformål

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage
- Carport
- Udhus
- Drivhus
- Fritliggende overdækning
- Fritliggende udestue

Andre bygninger
- Tiloversbleven landbrugsbygning
- Faldefærdig bygning
- Ukendt bygning

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold
- Vandskyllende toilet i enhed
- Vandskyllende toilet udenfor enheden
- Intet vandskyllende toilet i enheden

Badeforhold
- Badeværelse i enheden
- Adgang til badeværelse
- Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

Køkkenforhold
Eget køkken med afløb
- Adgang til fælles køkken
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
- Ingen fast kogeinstallation

Materialer

Ydervæggenes materialer
- Mursten
- Letbetonsten
- Fibercement herunder asbest
- Bindingsværk
- Træ
- Betonelementer
- Metal
- Fibercement uden asbest
- Plastmaterialer
- Glas
- Ingen
- Andet materiale

Tagdækningsmateriale
- Tagpap med lille hældning
- Tagpap med stor hældning
- Fibercement herunder asbest
- Betontagsten
- Tegl
- Metal
- Stråtag
- Fibercement uden asbest.
- Plastmaterialer
- Glas
- Levende tage
- Andet materiale

Afløbsforhold

- Intet afløb
- Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Inden for kloakeret område
- Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand
- Fælleskloakeret: tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand
- Separatkloakeret: tag- og overfladevand
- Spildevandskloakeret: Spildevand
- Afløb til offentligt kloaksystem
- Afløb til fællesprivat kloaksystem
- Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Uden for kloakeret område
Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:
- O (Reduktion af organisk stof)
- OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)
- SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)
- SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).

En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/Afloebsforhold

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation
- Fjernvarme/blokvarme
- Centralvarme med én fyringsenhed
- Ovn til fast og flydende brændsel
- Varmepumpe
- Centralvarme med to fyringsenheder
- Elvarme
- Gasradiatorer
- Ingen varmeinstallation
- Blandet

Opvarmningsmiddel
- Elektricitet
- Gasværksgas
- Flydende brændsel
- Fast brændsel
- Halm
- Naturgas
- Andet

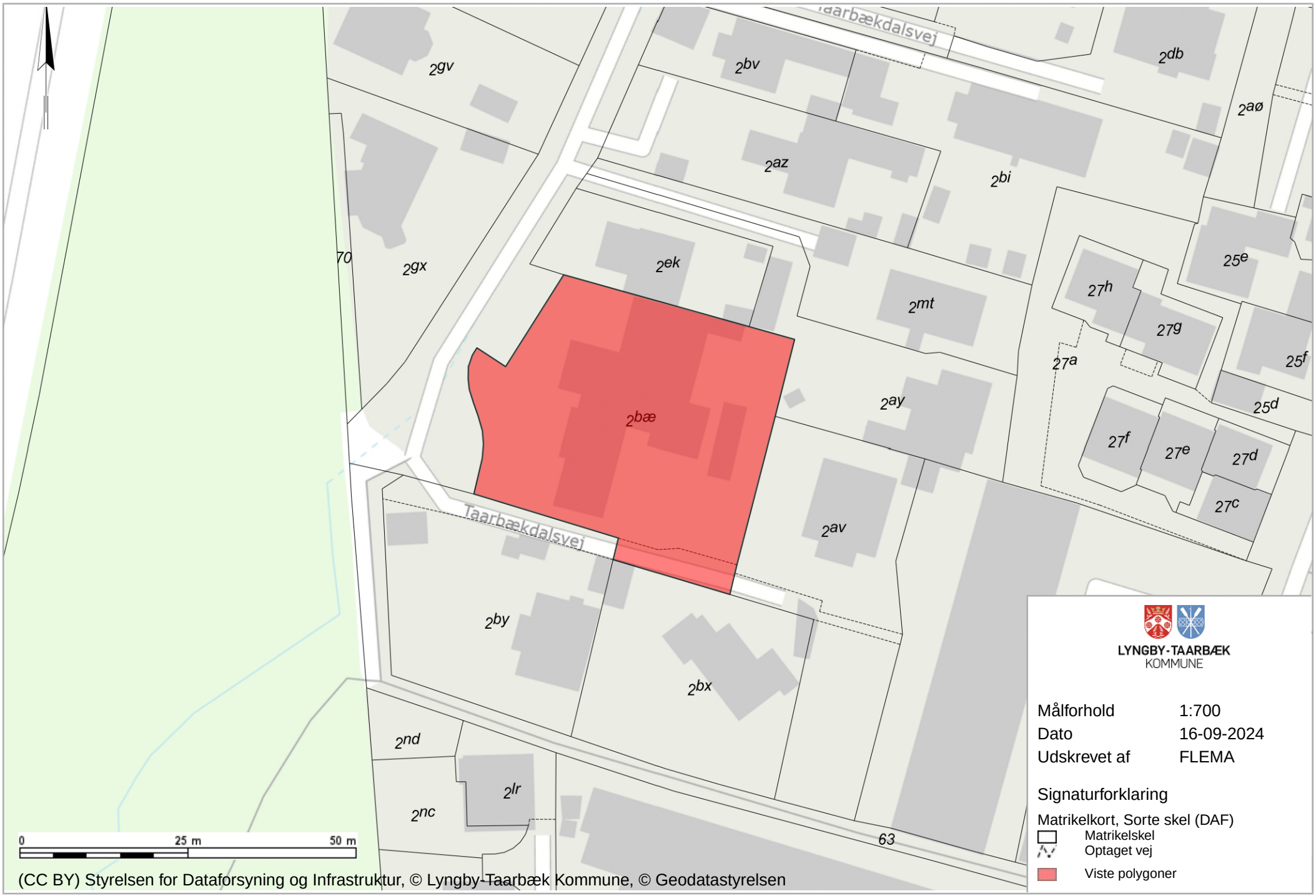
Supplerende varme
- Ikke oplyst
- Varmepumpe
- Brændeovne og lignende med skorsten
- Biopejse og lignende uden skorsten
- Solpaneler
- Pejs
- Gasradiator
- Elvarme
- Biogasanlæg
- Andet
- Bygningen har ingen supplerende varme

Andet

Boligtype
- Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
- Blandet bolig og erhverv med eget køkken
- Enkeltværelse uden eget køkken
- Fællesbolig
- Sommer- eller fritidsbolig
- Andet

Ejerforhold
- Privatpersoner eller interessentskab
- Alment boligselskab
- Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
- Forening, legat eller selvejende institution
- Privat andelsboligforening
- Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
- Anden primærkommune
- Region
- Staten
- Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere

Vandforsyning
- Alment vandforsyningsanlæg
- Privat vandforsyningsanlæg
- Enkeltindvindingsanlæg
- Brønd
- Ikke alment vandforsyningsanlæg
- Blandet vandforsyning
- Ingen vandforsyning



(CC BY) Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur, © Lyngby-Taarbæk Kommune, © Geodatastyrelsen

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

SERVITUT A – DEKLARATION OM IBRUGTAGNING OG FORBUD MOD VIDERESALG M.V.

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk (herefter "Ejendommen"), pålægger herved efterfølgende ejere af Ejendommen følgende forpligtelse:

1. Formål

1.1. Lyngby-Taarbæk Kommune er på tidspunktet for tinglysning af denne deklaration ejer af Ejendommen. Lyngby-Taarbæk Kommune har efter offentligt udbud af Ejendommen indgået købsaftale med [navn og CVR-nr.] (herefter "Ejer") om køb af Ejendommen.

1.2. Deklarationen pålægges Ejendommen i forbindelse med salget med det formål at sikre, at de til grund for salget af Ejendommen liggende forudsætninger respekteres af Ejer og de til enhver tid værende ejere af Ejendommen.

2. Ibrugtagningspligt

2.1. Ejer er forpligtet til at ibrugtage Ejendommen til en af Ejer ønsket anvendelse i overensstemmelse med lokalplan 233 for Taarbæk og tinglyste servitutter.

2.2 Ejer er for egen regning og risiko ansvarlig for at foretage de ændringer m.v. af Ejendommen, der måtte være nødvendige for, at Ejendommen kan ibrugtages som angivet i pkt. 2.1, herunder er Ejer, såfremt Ejer nedriver eksisterende bebyggelse på Ejendommen, forpligtet til at opføre ny bebyggelse med henblik på ibrugtagning af Ejendommen.

2.3 Såfremt der ikke er udstedt ibrugtagningstilladelse, der muliggør ibrugtagning af Ejendommen til det i pkt. 2.1 angivne formål, senest 4 år efter indgåelse af endelig købsaftale med Lyngby-Taarbæk Kommune, er Lyngby-Taarbæk Kommune berettiget men ikke forpligtet til at afgive skriftligt påkrav med en frist på 3 måneder til opfyldelse af ibrugtagningsforpligtelsen. Såfremt ibrugtagningsforpligtelsen ikke er opfyldt inden for den i påkravet givne frist, er Lyngby-Taarbæk Kommune berettiget men ikke forpligtet til efter skriftlig begæring at tilbagekøbe Ejendommen på de i pkt. 3 angivne vilkår.

3. Vilkår for tilbagekøb

3.1 Tilbagekøb sker til markedsprisen på tilbagekøbstidspunktet, dog kan tilbagekøbssummen ikke overstige den oprindelige købesum kr. [købesum] uden tillæg af nogen art, herunder tillæg for udgifter til byggemodning, bebyggelse, beplantning eller andre udgifter afholdt af Ejer. Markedsprisen fastsættes af en af Dansk Ejendomsmæglerforening udpeget uvildig ejendomsmægler. I fastsættelse af markedsprisen indgår eventuelle værdiforringelser, som Ejer måtte have påført Ejendommen.

3.2 Ejendommen tilbageskødes til Lyngby-Taarbæk Kommune fri for hæftelser. Eventuelle tinglyste hæftelser indfries således i forbindelse med tilbagekøbet, og Lyngby-Taarbæk Kommune er berettiget til at fradrage indfrielsesbeløb i tilbagekøbssummen. Er Ejendommen behæftet udover den opgjorte tilbagekøbssum, jf. pkt. 3.1, er sådanne hæftelser Lyngby-Taarbæk Kommune uvedkommende, og alle hæftelser skal således aflyses af tingbogen på anmodning af Lyngby-Taarbæk Kommune.

3.3 Lyngby-Taarbæk Kommune er i øvrigt berettiget til at fradrage alle omkostninger forbundet med tilbagekøbet i tilbagekøbssummen, herunder omkostninger til mæglervurdering og tinglysningsafgift af skøde.

3.4 Overtagelsesdagen fastsættes, medmindre andet aftales, til den 1. i måneden efter fremsættelse af tilbagekøbsbegæringen, jf. pkt. 2.3.

3.5 Ejendommen overtages som den er og forefindes med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør og alt Ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

3.6 Tilbagekøbssummen med fradrag efter pkt. 3.2 og pkt. 3.3 forfalder til betaling 30 hverdage efter, at Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget endeligt tinglyst anmærkningsfrit skøde. Såfremt tilbagekøbssummen er negativ, indbetaler Ejer på anfordring beløbet til Lyngby-Taarbæk Kommune.

3.7 Såfremt tilbagekøbet af Ejendommen er momspligtigt, afholder Ejer moms af tilbagekøbssummen og indbetaler på anfordring beløbet til Lyngby-Taarbæk Kommune.

3.8 Ejer og de til enhver tid værende panthavere i Ejendommen skal stedse respektere ovenstående vilkår. Lyngby-Taarbæk Kommune har med denne deklaration uigenkaldelig fuldmagt til at underskrive, tiltræde og tinglyse alle dokumenter og påtegninger til gennemførelse af tilbagekøbet, herunder aflysning af eventuelle hæftelser, jf. pkt. 3.2. Ejer og de til enhver tid værende panthavere i Ejendommen er i øvrigt forpligtet til medvirke til gennemførelse af tilbagekøbet, herunder til uden unødigt ophold at underskrive eventuelle dokumenter, herunder påtegninger, der måtte være nødvendige for gennemførelse af tilbagekøbet.

3.9 Lyngby-Taarbæk Kommunes rettigheder i henhold til denne deklaration bortfalder, fortabes og ændres ikke, herunder som følge af forældelse eller passivitet, hvis Lyngby-Taarbæk Kommune vælger ikke at fremsætte påkrav og/eller begære tilbagekøb, jf. pkt. 2.3. Lyngby-Taarbæk Kommune kan således til enhver tid fremsætte påkrav og/eller begæring om tilbagekøb, jf. pkt. 2.3, indtil ibrugtagningspligten er opfyldt.

4. Forbud mod videresalg, udlejning mv.

4.1 Ejendommen må ikke videresælges hverken helt eller delvist uden forudgående skriftligt samtykke fra Lyngby-Taarbæk Kommune, før der er udstedt ibrugtagningstilladelse og Ejendommen er ibrugtaget, jf. punkt 2.

4.2 Et eventuelt samtykke kan forventes gjort betinget af, at de i deklarationen indeholdte forpligtelser videreføres i forhold til en ny ejer af Ejendommen. Et eventuelt samtykke kan endvidere forventes gjort betinget af krav om betaling til Lyngby-Taarbæk Kommune af en eventuel difference mellem videresalgssummen og den til Lyngby-Taarbæk Kommune oprindeligt betalte købesum, hvis videresalgssummen overstiger den oprindelige købesum.

4.3 Hvis Ejer er et selskab, omfatter forbuddet mod videresalg tillige overdragelse af ejerandele i selskabet til tredjemand.

4.4 Ejendommen må ikke udlejes eller på anden vis stilles til rådighed for tredjemand hverken helt eller delvist uden forudgående skriftligt samtykke fra Lyngby-Taarbæk Kommune, før der er udstedt ibrugtagningstilladelse og Ejendommen er ibrugtaget, jf. punkt 2.

4.5 Med henblik på at sikre ovenstående rettigheder for Lyngby-Taarbæk Kommune kan der ikke tinglyses skøder, hverken betingede eller endelige, samt lejekontrakter eller andre brugsrettigheder på Ejendommen eller dele heraf uden skriftligt samtykke fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

5. Tinglysning

5.1. Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på Ejendommen med respekt af allerede tinglyste byrder og servitutter, jf. Ejendommens blad i tingbogen.

5.2. Påtaleret i henhold til deklarationen tilkommer alene Lyngby-Taarbæk Kommune, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.

5.3 Deklarationen kvitteres til aflysning på begæring fra Ejer, når de i deklarationen indeholdte forpligtelser efter Lyngby-Taarbæk Kommunens vurdering er opfyldt.

Ændringer til Lokalplan 233 For Taarbæk.

I forbindelse med Kommunalbestyrelsens vedtagelse af Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk den 8.10.2020 blev bestemmelserne for Delområde 3 og 10 i Lokalplan 233 er aflyst og erstattet af Lokalplan 290´s bestemmelser.

Dette trådte i kraft i forbindelse med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk den 8.10.2020.

Nedenstående kort viser de områder, der erstattes af Lokalplan 290, områderne er skraveret med brun farve.

LOKALPLAN

233 For Taarbæk

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	8
Følgerne af klimaændringerne i Taarbæk	31
Lokalplanens forhold til anden planlægning	34
Lokalplanens bestemmelser for de enkelte delområder	47
Lokalplanens fællesbestemmelser	81
Lokalplanens retsvirkninger	85

Kortbilag:

Bilag 1: Lokalplangrænse og matrikler
Bilag 2: Lokalplangrænse og matrikler
Bilag 3: Delområder, max. højde, bevaringsværdige bygninger og byggefri zoner
Bilag 4: Delområder og bevaringsværdige bygninger
Bilag 5: Delområder, bevaringsværdig bebyggelse og byggefri zoner
Bilag 6: Delområder, byggefri zoner og udkigskiler
Bilag 7: Bevaringsværdige træer
Bilag 8: Bevaringsværdige træer
Bilag 9: Bevaringsværdige træer

Denne lokalplan er udarbejdet af Lyngby-Taarbæk Kommune, Miljø og Plan, 2013.

Baggrund for lokalplan

"VORES TAARBÆK - 2017"

Det har i flere år været et ønske fra Taarbæk Grundejer- og Borgerforening at få samlet og opdateret det planlægningsmæssige grundlag i Taarbæk. I 2007 indledte foreningen derfor på eget initiativ et stort visionsarbejde, hvor man sammen med 75 borgere fandt frem til en fremadrettet vision for bydelen. Visionen hed "Vores Taarbæk – 2017" og indeholdt en række betragtninger, ønsker og anbefalinger omkring Taarbæks kvaliteter og fremtidige udvikling inden for disse 5 overordnede punkter:

1. Taarbæk set overordnet.
2. Byens funktioner.
3. Friarealer og rekreative områder.
4. Bygningsforhold.
5. Trafikforhold og parkering.

Denne lokalplan tager udgangspunkt i "Vores Taarbæk 2017" under den forudsætning, at emnerne fra "vores Taarbæk - 2007" er mulige at fastsætte bestemmelser for i henhold til Planloven. Lokalplanen er udarbejdet i tæt samarbejde med Taarbæk Grundejer- og Borgerforening, som har bidraget med nyttigt lokalkendskab og værdifulde betragtninger omkring Taarbæks karakter og udvikling. Nogle af visionens ønsker har en meget konkret, "fysisk" karakter. F.eks. ønskes hegningen lidt lavere, den grønne karakter bevaret, og at Taarbæks særlige bebyggelsesstruktur skal bevares.

Disse ønsker er umiddelbart mulige at sikre i en lokalplan, selvom Taarbæks særlige bebyggelsesstruktur godt kan give anledning til mange hovedbrud. Med hensyn til ønskerne om at ville tiltrække flere unge familier, mere byliv og aktivitet, kan lokalplanen kun skabe de overordnede rammer herfor. F.eks. ved at åbne op for flere anvendelser af samme ejendom eller ved indirekte at sikre byens specielle karakter, så Taarbæk fremstår attraktiv. Områdets ejendomspriser og de handlendes ønsker og behov kan ikke reguleres i en lokalplan.

Taarbæks geografiske centrum er placeret omkring Taarbæk Kro, som ligger både ud mod havnen og det mest befærdede kryds i byen. Kroen ligger tæt ved Taarbæk Skole, som er byens kulturelle og lokale samlingspunkt. Det er vigtigt at fastholde et centrum i byen, hvor sociale og kulturelle funktioner kan afholdes.

I denne lokalplan er det derfor fastsat, at kroen ikke bør omdannes udelukkende til boligformål, men også skal rumme mere publikumsorienterede aktiviteter. Der åbnes også mulighed for en bredere anvendelse til andre formål.

Et væsentligt emne i "Vores Taarbæk 2017" er trafik og parkering. Pga. Taarbæks helt særlige, tætte karakter er det vanskeligt at få plads til beboernes biler, ligesom privatbilismen også er steget siden de første planer for Taarbæk blev vedtaget. Denne lokalplan sætter kun krav om én parkeringsplads pr. bolig for den tætteste del af Taarbæk. Der udpeges desuden en række grunde, hvor det er muligt at placere parkeringsanlæg. En større trafiksanering, f.eks. ved etablering af begrebet "Shared Space", der blander trafikformerne til fordel for bymiljøet, indgår ikke i lokalplanens bestemmelser. Trafiksanering af Taarbæk Strandvej vil kræve et gennemarbejdet projekt der tager fat i alle delelementer af saneringen; trafikanalyse, nye belægningstyper, belysning, kloakering, beplantning mv., og vil som udgangspunkt være forankret i en politisk beslutning om at afsætte midler til projektet. Denne lokalplan er imidlertid ikke til hinder for, at der i fremtiden kan ske en trafiksanering af Taarbæk Strandvej.

Lokalplanens område er i forvejen reguleret af 5 planer. Ved vedtagelsen af denne lokalplan vil de planer, som er indeholdt i denne lokalplans område blive aflyst og erstattet af denne lokalplans bestemmelser.

Taarbæks historie

Fra midten af 1600-tallet er Taarbæk blevet beskrevet som et fiskerleje opstået ved en bæk. I en optegnelse over matrikulering fra 1682 var der fire "landgildehuse" samt otte "holdshuse" med kålhaver til. I forbindelse med folketællingen i 1787 var der 35 husstande (21 fiskere, 5 daglejere, 2 vognmænd, en kroholder, en gartner, en smed, en sandmand, en soldat, en skrædder og en husmor). Ved folketællingen i 1845 blev der talt 503 personer i 75 husstande. Fra midten af 1800-tallet begyndte københavnerne at tage på sommerferie i Taarbæk. Det betød en ny indtægtskilde for borgerne i Taarbæk, som begyndte at leje deres huse ud mens de selv flyttede ud i mindre skure. Gradvist blev fiskernes huse derved omdannet til mere "standsmæssige" huse indtil størstedelen af de oprindelige fiskerlejehuse var blevet erstattet med større landliggerhuse.

I 1864 blev Taarbæk Kirke indviet og i 1863 kom Kystbanen til Taarbæk med en station i Klampenborg, hvilket virkelig satte skub i besøgstallet til den lille bydel. Strandvejen, som tidligere forløb gennem Taarbæk, blev i 1934 lagt udenom byen. I 1888 blev havnen udbygget til sit nuværende udseende, men i 1950 ophørte fiskeriet fra Taarbæk og havnens funktion overgik derfra til lystbådehavn.

Kilde: Historisk-topografisk Selskab for Lyngby - Taarbæk Kommune: Fra Taarbæk og Dyrehaven, Lyngbybogen 1989.

Taarbæk i dag

Taarbæk ligger som en perle mod Øresund øst for Strandvejen. Taarbæk bydel er fuldt udbygget i dag, men forandrer sig alligevel i kraft af mange tilbygninger, renoveringer og mindre nybyggerier.

Bydelen består mest af parcelhuse, som i det mest tætte område er bygget sammen til rækkehuse. Derudover er der enkelte meget markante etagehuse samt få rækkehusbebyggelser. Centralt i Taarbæk findes Taarbæk Havn, Taarbæk Skole, Taarbæk Kro og ældreboligerne. "Rosenhaven" og "Bombegrunden" er offentlige grønne arealer med adgang til havet. I havnen er der rift om bådpladserne og stedet er levende og attraktivt.

Den mest centrale del i Taarbæk med Taarbæk Kro i midten af billedet

I den syd-vestlige del af Taarbæk ligger "Cottage-parken", der rummer tennisbaner og klubhus. Nord for Taarbæk ved siden af Jægersborg Dyrehave findes fodboldbaner med klubhus. Taarbæk Kirke fra 1864 ligger i den vestlige del af Taarbæk mod Jægersborg Dyrehave, og er med sin særlige keltiske vikingestil meget karakterfuld. Kirkegården blev indviet 1905.

På mange gavle og facader er der malet flotte fugle. Disse er oprindeligt malet af den lokale Taarbæk – kunstner Jørn Mathiassen. Malerierne bliver vedligeholdt løbende af beboerne og er med til at sætte et helt særligt og maritimt udtryk på denne kystnære bydel.

I 2013 er der ca. 1.500 beboere i Taarbæk. Aldersfordelingen er således:

181 personer mellem 0 – 10 år
267 personer mellem 11 – 24 år
244 personer mellem 25 – 44 år
522 personer mellem 45 – 64 år
263 personer mellem 65 – 84 år og
43 personer mellem 85 – 100 år.

Trods den generelle stigning af folketallet i kommunen som helhed er antallet af indbyggere i Taarbæk faldende.

Eksempel på fuglemotiver af Jørn Mathiassen på gavl.

Det er ikke altid let at finde den rigtige adresse i Taarbæk...

Lokalplanens indhold

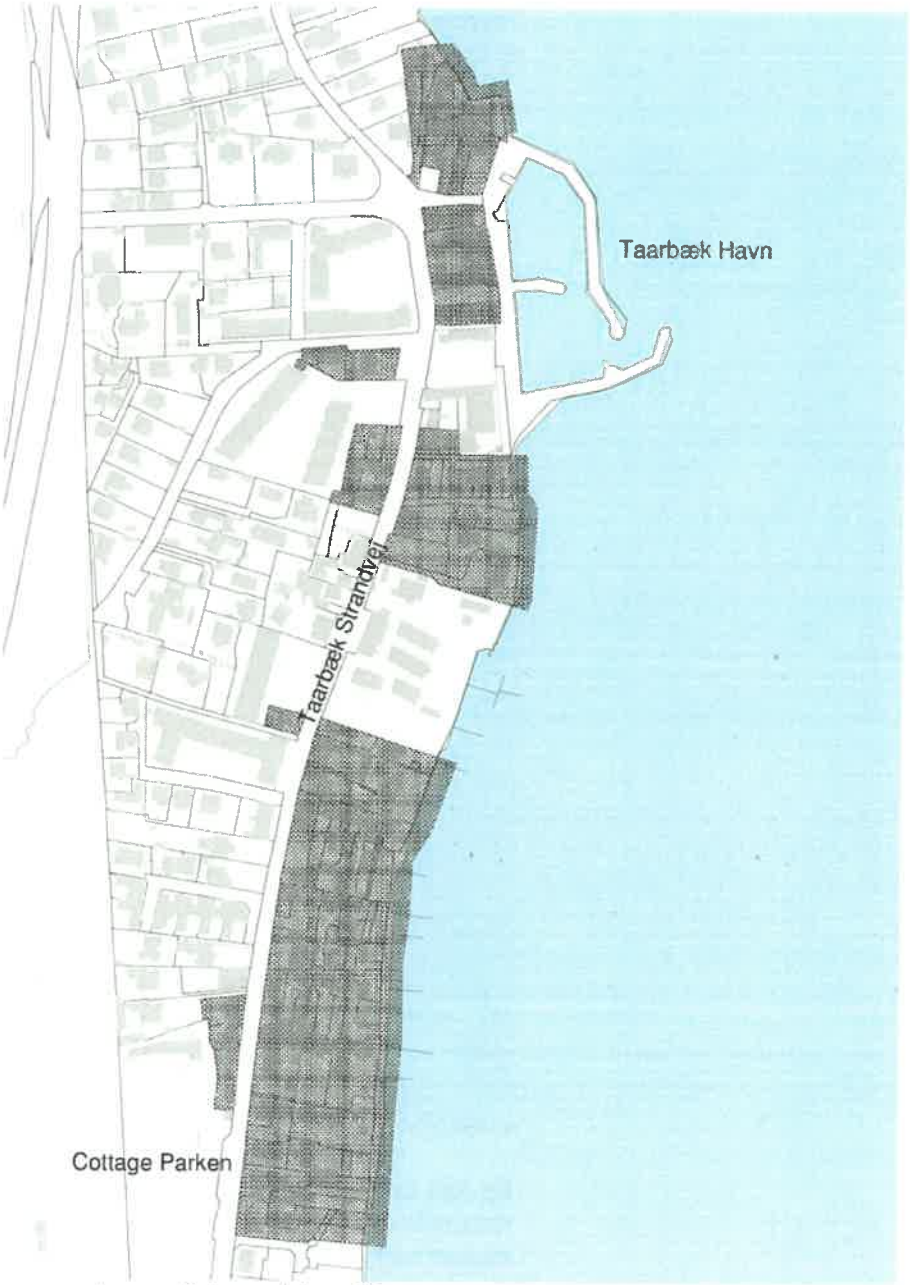
FORMÅL

Lokalplanen har til formål at fastsætte områdets anvendelse til boligformål; helårsbebyggelse og til blandet byområde. Det er også lokalplanens formål at sikre den oprindelige karakter af enkeltstående bygninger og samlede bebyggelser. Derfor udpeges der bevaringsværdige bygninger og delområder med særlige bestemmelser for de samlede bebyggelser.

Lokalplanen har også til formål at sikre, at nybyggeri i delområde 3 tilpasser sig den eksisterende bebyggelsesstruktur og dens ydre fremtræden og udformning. Delområde 3, jf. kortbilag 4 og efterfølgende vignet, er den del af Taarbæk, som vurderes at rumme den mest karakteristiske bebyggelse i bydelen, idet den oprindelige fiskerlejebebyggelse opleves stærkest her. Derfor er der fastsat særlige bestemmelser for delområde 3 for at sikre kvaliteterne.

Formålet med lokalplanen er desuden at sikre åbne arealer og kig mod Øresund, hvilket gøres med de byggefri zoner i flere delområder mod Øresund samt udsigtskiler mod Øresund.

Sluttelig er der lokalplanens formål at sikre områdets grønne karakter. Da Taarbæk er ganske tæt bebygget, er det væsentligt, at der sikres enkelte markante grønne træk. Der udpeges derfor bevaringsværdige træer, som vurderes at bidrage væsentligt til områdets karakter og grønne udtryk.



Det mørke område er delområde 3. Området er primært beliggende mellem Taarbæk Strandvej og Øresund, men også mindre områder vest for vejen er i delområde 3.

OMRÅDE

Lokalplanen omfatter området mellem Trepilevej i nord til og med Bellevue Strandbad og Gentofte Kommune i syd. Mod vest afgrænses lokalplanen af Jægersborg Dyrehave og mod øst af Øresund. Lokalplanens grænse går en smule ud i selve Øresund for at lokalplanens bestemmelser også skal kunne omfatte de arealer som med tiden måske vil kunne inddrages i de private matrikler ved en matrikulær ændring. Lokalplanens område ligger i byzone. Matr. nr. 1a

Taarbæk By, Taarbæk, matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk er dog beliggende i landzone.

Lokalplanens område er inden for den røde streg.

Da Taarbæk består af flere typer bebyggelse er lokalplanen delt op i 10 delområder med egne bestemmelser. De enkelte delområders afgrænsning kan ses på kortbilag 3, 4 og 5.

ANVENDELSE

I disse bestemmelser fastsættes de enkelte delområders anvendelse. Anvendelsesbestemmelserne er fastsat ud fra den eksisterende anvendelse, men der åbnes også mulighed for at nogle områder kan anvendes på andre måder end i dag. Ejendomme som har en anden anvendelse end den som lokalplanen fastsætter, kan fortsætte denne anvendelse forudsat at den er lovlig.

Delområde 1, jf. kortbilag 3 OBS: Lokalplan 290 erstatter delområde 3.

Området må kun anvendes til helårsboliger som åben-lav bebyggelse med højst 2 boliger på hver ejendom. Opdeling til 2 boliger skal ske

med vandret skel. Der er mulighed for at matr. nr. 61 (Strandvejen 607) også må anvendes til institution for børn, unge og ældre

Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Et idyllisk gårdrum I delområde 1.

Delområde 3, jf. kortbilag 3 og 4

Området må kun anvendes til helårsboliger som tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Der må højst indrettes 2 boliger på ejendomme med åben-lav bebyggelse. Boligerne skal være adskilt med vandret lejlighedsskel.

Taarbæk Kro (Taarbæk Strandvej 102) må kun anvendes til publikumsorienteret service, butikker til detailhandel, hotel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling, foredrag samt funktioner relateret hertil. Disse funktioner må indrettes mod alle omgivende sider. Der må også indrettes funktioner til andre formål end de ovennævnte, dog højst op til 30 % af ejendommens samlede etageareal og ikke i stueetagens facade mod havnen.

Bestemmelsen skal sikre, at dette meget centrale område i Taarbæk ikke overgår til rent boligformål, hvilket vil svække stedets karakter af centrum og udflugtsområde.

For at styrke Taarbæks udbud af varierede butikker og servicetilbud er der desuden åbnet mulighed for, at der inden for dette delområde og delområde 10 (etageboligerne) kan indrettes anden publikumsorienteret service. Det vil sige håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lignende); detailhandelslignende funktioner (f.eks. apotek, bank og lign.), liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt hotel, restaurant og café. Der kan desuden indrettes butikker med detailhandel.

Butiksstørrelserne til detailhandel må ikke overstige 500 m² til dagligvarer (f.eks. en købmand eller slagter mv.) og 100 m² til udvalgsvarer (f.eks. sko, legetøj, briller mv.). Summen af arealer til dagligvarer inden for delområde 3 og 10 må ikke overstige 1.000 m².

For at få så meget aktivitet og handel som muligt og derved gøre det mere interessant at færdes i området, må de ovennævnte funktioner kun etableres i stueetagen ud mod Taarbæk Strandvej

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Taarbæk Kro med mulighed for blandet anvendelse.

Delområde 4, jf. kortbilag 3 og 4
Området må kun anvendes til åen-lav bebyggelse som helårsboliger.

Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

På matr. nr. 2bæ, Taarbæk By, Taarbæk (Taarbækdalsvej 15) må ejendommen også anvendes til institution for børn, unge og ældre.

Delområde 2, 5 og 8, jf. kortbilag 3, 4 og 5

Områderne må kun anvendes til helårsboliger som åben-lav bebyggelse med højst 2 boliger på hver ejendom. Boligerne må kun opdeles med vandret lejlighedsskel.

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Den sydligste del af delområde 5.

De hvide villaer i delområde 8 (opført ca. 1916), her fra Taarbækdalsvej.

Delområde 6, jf. kortbilag 4

Området må kun anvendes til tæt-lav og åben-lav bebyggelse som helårsboliger samt fælleshus og institutioner for børn, unge og ældre. Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen og søbadet. Bestemmelsen afspejler den nuværende anvendelse.

Ældreboligerne i delområde 6.

Delområde 7, jf. kortbilag 3, 4 og 5

Området må kun anvendes til offentligt formål; rekreativt grønt areal. De eksisterende bygninger på matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk (Den Gule Cottage) og matr. nr. 1a Taarbæk By, Taarbæk (Bellevue Strandbad) må også anvendes til publikumsorienteret service; café og restaurant eller anden udflugtsrelateret funktion. Det betyder, at området ved Bellevue Strandbad kan anvendes i overensstemmelse med en helhedsplan udarbejdet i et samarbejde med Gentofte Kommune og Kulturstyrelsen.

Bombegrunden (Taarbæk Strandvej 40) er også et af de grønne arealer i området, men rummer desuden også en underjordisk pumpestation til afledning af spildevand, hvilket lokalplanen giver mulighed for kan fortsætte.

Rosenhaven set mod Øresund.

Delområde 9, jf. kortbilag 4

Området må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse (rækkehuse) som helårsboliger. Der må kun være én bolig på hver ejendom.

Rækkehusbebyggelsen i delområde 9 er bygget op af skråningen, så der sikres udsigt for alle. Bebyggelsen er opført 1970 og er desuden udpeget som bevaringsværdig.

Delområde 10, jf. kortbilag 4 OBS: Lokalplan 290 erstatter delområde 10.

Området rummer de mest markante etageboliger i Taarbæk og udlægges derfor til helårsbebyggelse som etageboliger. Der åbnes mulighed for, at der under alle ejendommene (undtaget for Taarbæk Strandvej 59 H) kan etableres underjordisk parkeringsanlæg. Hensigten hermed er, at der evt. ved hjælp af private investeringer kan sikres bedre parkeringsforhold i Taarbæk.

Som i delområde 3, jf. tidligere afsnit, giver lokalplanen mulighed for publikumsorienteret service, detailhandelslignende funktioner, mindre butikker, liberalt erhverv samt hotel, restaurant og hotel. Nogle af disse anvendelser ses allerede i flere af etageboligernes stueetager. Samme bestemmelser for størrelse og beliggenhed af butikker gælder her som i delområde 3.

En af etageejendommene i delområde 10. Her er det Taarbæk Strandvej 95 mfl.

Fællesbestemmelser for alle delområder:

For alle delområderne, undtaget delområde 7, gælder, at man må drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under visse forudsætninger. F.eks. at man selv bor på ejendommen, at ejendommens karakter af boligejendom ikke ændres, at der er maksimalt 25 % erhverv på ejendommen (over terræn), at virksomheden ikke støjer, lugter eller medfører rystelser og at der ikke skabes behov for parkering, som der ikke er plads til inden for området.

UDSTYKNINGER OG SAMMENLÆGNINGER

I fastsættelsen af grundstørrelser er der set på de nuværende bebyggelsesforhold i de enkelte delområder. Derudover er der foretaget en række vurderinger af, hvordan man bedst sikrer Taarbæks specielle karakter og hvordan man bedst udnytter områdets unikke beliggenhed ved havet.

Eventuel dispensation fra grundstørrelserne vil kun kunne ske ved ansøgning med et konkret projekt og såfremt det vurderes, at projektet vil være i overensstemmelse med områdets øvrige bebyggelsesstruktur.

Flere delområder vurderes helt udstykket, og yderligere udstykning/fortætning ønskes derfor ikke her. Dette gælder f.eks. for delområde 2, 5, 7, 8, 9 og 10. Som noget helt særligt fastsættes der en maksimal grundstørrelse for delområde 3. Det skyldes, at dette område er karakteriseret ved sine mange små grunde, hvorfor store udstykninger/sammenlægninger vil ændre områdets særpræg.

VEJ, STI OG PARKERING

Lokalplanen ændrer ikke ved de eksisterende vej- og stiarealer. Som noget særligt stilles der kun krav om etablering af 1 parkeringsplads pr. bolig inden for delområde 3, da det ikke vurderes realistisk at kræve 2 pladser inden for dette meget tæt bebyggede område. På Taarbæk-dalsvej 2 (pt. autoværksted) er der mulighed for at etablere et parkeringsanlæg på eller under terræn.

Der er også mulighed for at etablere underjordisk parkeringsanlæg under etageejendommene i delområde 10, undtaget under Taarbæk Strandvej 59H, hvor tilkørsels- og terrænforhold ikke er optimale. Der foreligger ikke projekter til underjordiske parkeringsanlæg inden for de nævnte områder. Ved fremtidige projekter vil det blive vurderet om projektet er af et sådant omfang, at det vil være lokalplanpligtigt.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocent:
Der fastsættes forskellige bebyggelsesprocenter for de enkelte delområder. Dette er igen sket ud fra en vurdering af, hvor meget grundene er udnyttet i dag set i forhold til de muligheder, som er fastsat i de gældende lokalplaner og byplanvedtægt. Flere steder er bebyggelsesprocenten ikke udnyttet fuldt ud, hvilket giver mulighed for en yderligere fortætning, hvis de hidtidige planer beholdes.

I delområde 3 og 4 er fastsættelsen af bebyggelsesprocenten sket ud fra et ønske om, at man skal kunne etablere en rimelig bolig selv på en meget lille grund. Jo større grunden er, jo mere etageareal kan man opføre. Det betyder f.eks. at ejendomme som er til og med 199 m² altid har lov til at opføre det samme antal etagemeter som tidligere. Når ejendommen overstiger 500 m² fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent dog til 30 for delområde 3 og 40 for delområde 4.

Inden for delområde 3 gælder, at kommunalbestyrelsen kan tillade at bebyggelse opføres i vej-, sti- og naboskel. Dette underbygger den eksisterende bebyggelsesstruktur, hvor mange huse er bygget tæt på skel eller i skel.

Kig ned af Nordlyvej, som nok er den tættest bebyggede del af Taarbæk.

Etageantal, tagterrasser og højden på bygninger:

I fastlæggelse af etageantallet er der set på områdernes generelle antal etager, men også på, om det er ønskeligt at fastholde eller udvikle områdernes bebyggelsesstruktur.

Etageantallet fastsættes til 2 for delområde 1, 2, 4 og 5, da dette er det generelle antal etager, som ses i disse områder. Da grundene overordnet set er noget større end i delområde 3, vurderes 2 etager ikke at medføre væsentligt flere udsigts- eller skyggegener end de som må forventes i Taarbæks bebyggelse. For de bygninger, som ligger mod Øresund i den nordligste del af Taarbæk (delområde 2) gælder det, at der kun må opføres 1 kælderetage. Formålet hermed er at sikre, at der ikke opføres et hus i 4 etager mod Øresund. Dette vurderes at være for markant et byggeri mod Øresundskysten.

Eksempel på enkelte meget store villaer langs Strandvejen. Her set fra Øresund.

Da mange huse har høj tagrejsning er der mulighed for, at man kan indrette en 3. etage. Det forudsættes dog, at der ikke foretages konstruktive ændringer i taget, f.eks. ved at hæve taget eller ændre tagets udformning. Det betyder også, at der ikke må sættes tagkviste i taget. Det er dog muligt at etablere ovenlysvinduer i tagfladen, så man kan få mere lys ind.

Etageantallet i delområde 3 er meget blandet. For at bevare den intime atmosfære og fornemmelse af det oprindelige fiskerleje fastsætter lokalplanen, at bebyggelse generelt kun må opføres i 1½ etage. Pga. den brogede bygningsmasse, er det imidlertid også vurderet, at der bør gives mulighed for at bygge højere end 1½ etage. Derfor kan man erstatte eksisterende boligbebyggelse, som er højere end 1½ etage med ny boligbebyggelse i samme højde, omfang, herunder også tagets udformning, og etageantal. Den nye bygning skal placeres inden for den tidligere bygnings aftryk og ydre afgrænsning. Bestemmelsen skal sikre, at de omkringboende ikke får frataget udsigt eller får mere skygge på deres ejendom.

For Taarbæk Kro gælder, at bebyggelse kun må opføres i én etage med en udnyttelig tagetage, og at bygningen ikke må være højere end 7 m. Bestemmelsen skal sikre, at bebyggelsen ikke bliver for dominerende i højden samtidig med at der kan etableres boliger med rimelig loftshøjde under taget.

Inden for delområderne 1, 2, 4 og 5 må man etablere tagterrasser. For at tagterrassen ikke skal medføre unødige nabogener mht. støj og indblik må tagterrasser ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, vej og sti. Det samlede areal til tagterrasser for hver ejendom

må ikke overstige 35 m². Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan etableres altaner.

I delområde 3 og 6 må der ikke etableres tagterrasser, da disse kan medføre for store gener for naboerne, som ofte ligger meget tæt på. Der er dog mulighed for at etablere altaner.

I delområde 8 og 9 må der heller ikke etableres tagterrasser. Da bebyggelsen i delområde 8 og 9 er udpeget som bevaringsværdig er der ikke mulighed for altaner.

Som udgangspunkt defineres en altan som en selvbærende konstruktion, som ikke bæres af stolper ned til terræn. En tagterrasse er at regne som en ekstra etage. Det betyder, at man ikke kan opnå tilladelse til en tagterrasse, hvis etageantallet på ejendommen derved overskrides.

Eksempel på blandingen af meget høje bygninger og lave huse. Den lave bebyggelse i delområde 3 ses i forgrunden og etageboligerne i delområde 10 ses i baggrunden.

For at bevare så meget udsigt og lys som muligt, må ny bebyggelse, som ligger mellem Strandvejen 625 og 627A - B og Trepilevej i delområde 1 (gælder ikke for delområde 8) ikke opføres højere end 7 m. Det aktuelle område er vist på kortbilag 3. Et eksempel på et sådant byggeri kan ses på Strandvejen 653 A og 655.

Eksempel på byggeri i 2 etager og lav højde. Strandvejen 653 A og 655.

Byggefri zoner, udsigtskiler og placering af bebyggelse:

I delområde 2, 3, 5 og 6 er der udlagt byggefri zoner.

Delområderne er alle beliggende mod Øresund. De byggefri zoner har til formål dels at styre placeringen af ny boligbebyggelse, så den flugter med den eksisterende boligbebyggelse i området, og dels at bevare de få åbne arealer inde i bebyggelsen. De byggefri zoner er ikke til hinder for, at der kan etableres småbygninger såsom pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger.

I delområde 3 og 6 er desuden udlagt udsigtskiler.

Udsigtskilernes formål er at sikre kig fra Taarbæk Strandvej til Øresund. Udsigtskilerne skal derfor friholdes for permanente konstruktioner (f.eks. udhuse og lignende småbygninger, pergolaer, havemure, drivhuse og overdækninger), som er højere end 1,2 m.

Boligerne i delområde 2 skal placeres mellem 1,5 m og 5 m fra vejskel. Dette gælder ikke for Taarbæk Strandvej 118, som er en "koteletgrund". Bestemmelsen er fastsat for at trække så meget bebyggelse op mod vejen som muligt og derved undgå bebyggelse tæt på kysten. Boligbebyggelse skal desuden holdes mindst 2,5 m fra nord- og sydskel.

I delområde 5 skal boligerne placeres mindst 5 m fra vejskel, da området er kendetegnet ved at bebyggelsen ligger trukket lidt ind på grunden. Også her skal boligbebyggelse holdes mindst 2,5 m fra nord- og sydskel. De ovenstående bestemmelser for delområde

2 og 5 skyldes, at ejendommene her er en del større end de øvrige grunde i Taarbæk. Delområderne er desuden karakteristiske ved de store, fritliggende villaer. Bestemmelserne skal derfor sikre kig ud til Øresund og oplevelsen af de enkelte "husklumper" langs vejen. Bestemmelsen tilstræber også, at der ikke bygges meget tæt på strandkanten udover med enkelte småbygninger, som f.eks. badehuse og mindre pavilloner.

Et eksempel på en af de udsigtskiler, som ønskes bevaret med lokalplanen.

BEVARING AF BEBYGGELSE

Lokalplanen udpeger på kortbilag 3, 4 og 5 en række bevaringsværdige bygninger. Fælles for bygningerne er, at de alle er tildelt en høj bevaringsværdi (karakter 3) i FBB–databasen, som er Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Det gælder for al bevaringsværdig bebyggelse, at den ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis der foretages ændringer af den ydre fremtræden, herunder tilbygninger, af en bygning, der er udpeget som bevaringsværdig, skal det ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Det betyder, at ændringer på bygningen skal laves, så man stadig opfatter den bevaringsværdige bygning som den vigtigste på grunden. Meget store tilbygninger, som udføres så de enten helt eller delvist skjuler den oprindelige bygning, vil således ikke kunne forventes at blive godkendt. Ændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanen giver mulighed for, at man kan genopføre en bevaringsværdig bygning, hvis den f.eks. brænder ned. Genopførelse

stilles dog som et krav i de tilfælde, hvor den bevaringsværdige bygning indgår i en homogen gruppe af bygninger, som alle er bevaringsværdige. Dette gælder for delområde 8 og 9.

Eksempel på et bevaringsværdigt hus, her Strandvejen 630. Huset er opført i 1800 og har senere fået tilføjet en fin og tilpasset bygning mod syd.

Taarbækdalsvej 17 er også udpeget som bevaringsværdigt. Huset er opført 1877 og fremstår originalt.

Den bevaringsværdige etageboligbebyggelse på Taarbæk Strandvej 91 A og Taarbækdalsvej 3A. Bebyggelsen er fra 1949. I denne periode blev der opført flere etageboligbebyggelser på skrænterne parallelt med Øresundskysten, så udsigten fra flest mulig af bebyggelsens boliger blev optimal.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN OG UDFORMNING

Lokalplanen beskriver en række materialer, som man må benytte inden for de enkelte delområder. Hvor der er en ensartet bebyggelse, f.eks. rækkehusene i delområde 9 eller de hvide villaer i delområde 8, er der taget udgangspunkt i de materialer, som er mest oprindelige, og som er karakteristiske for bebyggelsen. I delområde 9 (rækkehusene) er der mulighed for foretage mindre ændringer på facader, der vender mod gårdrummet, i det disse ikke er synlige fra vej. Det er en forudsætning, at ændringerne sker i respekt for husets oprindelige arkitektoniske udtryk. Det betyder blandt andet, at eventuelle nye døre og vinduer så vidt muligt skal ligne eller supplere de eksisterende.

Det gælder for den overvejende del af Taarbæks bebyggelse, hvor der ikke er fastsat specifikke bestemmelser omkring tagmateriale, at der ikke må benyttes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller/solfangere er dog undtaget.

Hvis etablering af solceller/solfangere er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse skal ejeren sikre sig, at anlæggene ikke medfører væsentlig genskin for de omkringboende.

I forbindelse med bevaringsværdige bygninger kan solceller/solfangere kun tillades efter ansøgning, og kun såfremt det ud fra en konkret vurdering ikke forringer husets bevaringsværdi. Ved de bevaringsværdige bygninger skal der også søges om tilladelse til at

opsætte parabolantenner. Der vil i forbindelse med vurderingen af den konkrete ansøgning blive lagt vægt på, at antennen ikke skæmmer den bevaringsværdige bygning.

I delområde 3, er der fastsat nogle overordnede bestemmelser, som tager afsæt i den mest fremtrædende arkitektur. Trods det meget spraglede udtryk er der visse materialer og udformninger, som kendetegner præcis dette kystnære område. Facaderne er typisk pudsede og tagformen er primært sadeltage. Man kan isætte f.eks. træelementer i facaden, når blot det overordnede indtryk er af et pudset hus.

Et fint eksempel på den ældste byggeskik i Taarbæk. Det nærmeste hus er Taarbæk Strandvej 100, som er opført 1802. De øvrige huse er opført i slutningen af 1800 - tallet.

UBEBYGGEDE AREALER

De ubebyggede arealer omfatter de områder, der ikke er bygget på. Der fastsættes bestemmelser for hegning inden for flere delområder for at sikre et grønt udtryk, men også for at sikre, at hegningen ikke bliver så høj, at den skæmmer området eller hindrer kig til Øresund. Disse bestemmelser er primært gældende for delområde 2 og 3. I delområde 2 er det kun den nordligste del af ejendommene, som ikke må hegne højere end 1,2 m, da muligheden for kig til Øresund er bedst her.

Her er et fint eksempel på en lav hegning inde i delområde 3. Hegningen sikrer, at man ikke går ind på privat grund samtidig med, at man får oplevelsen af et åbent og gæstfrit område.

Delområde 7 omfatter kun ubebyggede arealer, hvilket er Bombegrunden, området ved Bellevue Strandbad, stejlepladsen ved rundkørslen og Rosenhaven. Arealerne har rekreativ værdi, og der må derfor kun opføres mindre bygninger, som kan understøtte områdets drift.

Stejlepladsen mod rundkørslen er et minde om fiskeriet i Taarbæk.

Lokalplanen udpeger på kortbilag 7, 8 og 9 en række træer som bevaringsværdige. Træerne må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

I forbindelse med en konkret ansøgning om fældning af et bevaringsværdigt træ, vil det blive vurderet, hvor stort erstatningstræet skal være og om det skal have præcis samme placering.

Træerne er udpeget, fordi de bidrager til den grønne karakter i området. De fleste træer er synlige fra vej og enkelte kan ses fra kysten, eller når man bevæger sig ind i de små slipper. Nogle steder er træerne plantet, så de danner en ramme om f.eks. en parkeringsplads eller som et supplement til en bygningsfacade eller en vej. I Taarbæk er de gennemgående sorter: Lind, platan og eg, men der er også flere eksempler på hestekastanje og ægte kastanje. I de små haver benyttes der tit klatreplanter, som egner sig godt, hvor der ikke er så meget plads.

Også meget små træer er udpeget, da de med tiden vil skabe en særlig kvalitet i området. Her er det to æbletræer, som om nogle år vil kunne gøre en lidt kedelig gavl mere spændende.

Eksempel på et meget markant træ i bybilledet.
Her får man næsten oplevelsen af at gå under en grøn port.

Også set fra Øresund er der enkelte meget flotte træer, som er værd at bevare. Her er træet beskåret, så man kan se havet under kronen.

FÆLLESBESTEMMELSER

Til sidst i lokalplanens bestemmelsesdel er der en række fællesbestemmelser, som gælder for alle delområderne. Det drejer sig blandt andet om etablering af tekniske anlæg, som er en forudsætning for at områdets forsyning kan varetages.

Derudover er det fastsat, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før den er tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg. Kommunens varmeplan fastsætter de enkelte områders tilslutning, hvilket betyder, at den kan variere dels geografisk men også fra varmeplan til varmeplan. I øjeblikket erder naturgasledninger i Taarbæk.

Der stilles desuden krav om et maksimalt støjniveau på 30 dB(A) i boligers opholdsrum ved ny bebyggelse.

I fællesbestemmelserne ophæves også de lokalplaner og den byplanvedtægt, som denne lokalplan omfatter. Det betyder, at når denne lokalplan vedtages endeligt, vil de nævnte planer bortfalde og ikke gælde mere.

Derudover er der beskrevet alle de servitutter, som aflyses ved lokalplanens vedtagelse. Servitutter i strid med lokalplanens bestemmelser og servitutter, som bliver overflødige efter lokalplanens vedtagelse vil blive slettet i tingbogen under hver enkelt ejendom.

Sluttelig beskrives lokalplanens retsvirkninger. Når lokalplanen er endeligt vedtaget gælder de endelige retsvirkninger. Det betyder overordnet set, at man kun må udnytte sin ejendom i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

FØLGERNE AF KLIMAÆNDRINGERNE I TAARBÆK

Ifølge DMI forventes Danmark at få et varmere og vådere vejr med flere ekstremer i fremtiden. Vintrene forventes at blive mildere, fugtigere og med mere regn. Somrene forventes at blive varmere, med flere og længere hedebølger samt med kraftigere regnskyl. Desuden forventes der flere kraftige storme og en generel vandstandsstigning i havene omkring Danmark.

Da Taarbæk er fuldt udbygget, og der også er bygget ganske tæt på strandbredden mange steder, vil der derfor være en del ejendomme, der er i risiko for at blive oversvømmet af havet. Den mest nærliggende løsning vil være en samlet kystsikring langs kysten. Denne lokalplan indeholder ikke en plan for en sådan kystsikring, da det er Kystdirektoratet, der er øverste myndighed på dette punkt. Lokalplanen er dog ikke til hinder for, at der kan iværksættes et kystsikringsprojekt uafhængig af lokalplanen.

Taarbæk er tæt bebygget, hvilket både er en del af charmen ved byen, men også en udfordring i forhold til klimaforandringerne. Derfor er der ud over oversvømmelser fra havet også risiko for, at kan der ske opstuvning af regn- og overfladevand. Dette skyldes, at der er få ubefæstede arealer, hvor regnvandet kan nedsive uden at belaste det eksisterende kloaknet med risiko for oversvømmelse til følge.

Sådan kan du forberede dig på mere vand

Hvis du ejer en kystgrund kan du sammen med de øvrige grundejere langs kysten udarbejde en fælles ansøgning om kystsikring. Ansøgningen skal stiles til kommunen, som formidler den videre til Kystdirektoratet. Råd og vejledning om ansøgning kan fås hos kommunen. Hvor der er plads og mulighed for at nedsive regnvand, kan du søge kommunen om tilladelse til etablering af faskine til nedsivning eller at udvide en eksisterende faskine.

Du kan vælge at anvende belægninger på dine udearealer, som regnvandet kan sive igennem. Du kan også helt fravælge faste belægninger. Du kan desuden aflede dit tag og overfladevand til et regnbed, som opsamler og opbevarer vandet, indtil det af sig selv synker ned i jorden eller fordamper til luften. Sørg for at tagrender og afløb altid har fri passage, så vandet kan løbe til faskinen eller til regnvandskloakken, så det ikke oversvømmer din grund.

I kommunens Spildevandsplan er der fastsat en mindste afløbskoefficient for alle kommunens områder. Afløbskoefficienten (φ) er et udtryk for hvor meget regnvand, der må afledes til kloaken, og dermed også hvor meget, der bliver ført til regnvandssystemet. Hvis φ = 0,8 betyder det at 80 % af regnvandet må føres til regnvandssystemet, og 20 % skal sive ned i jorden. I Taarbæk er der flere forskellige krav til afløbskoefficienten alt efter hvilken slags bebyggelse, der er tale om. F.eks. er der en lille afløbskoeffcient (0,15 -0,30) i områder med åben - lav bebyggelse, idet der er større mulighed for nedsivning her. Bemærk at afløbskoefficienten kan blive ændret i forbindelse med en ny Spildevandsplan.

I de tæt bebyggede områder er afløbskoefficienten højere, da der ikke er så mange friarealer, hvor regnvandet kan nedsive.
Det er også muligt som boligejer at etablere et anlæg til opsamling og genanvending af regnvand, som kan benyttes til tøjvask og wc-skyl. Herved undgår man dels at benytte drikkevand til disse formål og dels er der mulighed for at blive fritaget for gebyr på afledning af regnvand. Anlægget skal sættes op af en fagmand, så der ikke sker en sammenblanding af regnvand og drikkevand. Kommunen har desuden retningslinjer for etablering af de nævnte anlæg.

"Grønne tage" giver mulighed for at få et grønt islæt ind i en bydel, som ellers ikke rummer større ubebyggede arealer til grønt. Et grønt tag er egentlig bare et tag med planter, f.eks. græs eller stenurter, som tagbeklædning. Grønne tage kræver en solid tagkonstruktion, da de vejer mellem 50 – 120 kg. pr. m² og derudover må taghældningen ikke overstige 30°. De grønne tage kan reducere vandmængden, der afledes fra taget med ca. 50 % og således mindske, men ikke udelukke, risikoen for oversvømmelse. Derudover bidrager man til mere flora og fauna i sit nærområde.

Vær opmærksom på, at grønne tage ikke må etableres på bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i denne lokalplan eller på

bygninger, som er omfattet af særlige bestemmelser omkring tagbelægning.

Bæredygtighed og bevaringsværdige bygninger

I Taarbæk er der mange bevaringsværdige bygninger, der er med til at sikre byens helt særlige karakter. Bevaringsværdige og fredede bygninger er imidlertid undtaget bygningsreglementets energibestemmelser, idet efterisoleringer og f.eks. solfangeranlæg nemt kan ødelægge bygningens bevaringsværdi. Det er således en vanskelig balancegang både at ville bevare en væsentlig del af Taarbæks oprindelige kulturmiljø og sikre en bæredygtig udvikling i området.

Hvis man ønsker at efterisolere en bevaringsværdig bygning, kan man derfor forvente, at kommunen vil stille krav om at bygningens oprindelige udtryk bevares. Det kan måske betyde, at efterisolering kun kan ske indvendigt i bygningen eller at nye energirigtige vinduer skal laves specielt til huset. Lokalplanen giver ikke mulighed for at der kan etableres solceller eller solfangere på de bevaringsværdige bygninger, da der er stor risiko for, at bygningernes arkitektoniske udtryk vil blive forringet.

Sådan kan du forebygge yderligere klimaforandringer

Klimaforandringerne skyldes en stigning af atmosfærens temperatur som følge af et for stort energiforbrug. Du kan selv reducere energiforbruget ved at efterisolere din bolig, udskifte eller renovere utætte og kolde vinduer. Ved nybygninger kan man vælge materialer, som har længere holdbarhed og som ikke har forbrugt meget energi på at blive produceret eller transporteret.

Nye huse kan desuden opføres som 0-energihuse, hvilket blandt andet betyder, at kommunen har pligt til at dispensere til tilslutning til et fælles varmeforsyningsanlæg. Det er desuden vigtigt, at nyt byggeri placeres så det kan modstå eventuelle oversvømmelser. Det betyder blandt andet, at bygningers sokkelkote i Taarbæk skal være på mindst 1,45 m DVR90. Endelig kan du søge kommunen om tilladelse til etablering af et jordvarmeanlæg.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

FINGERPLAN 2013

Landsplandirektiv "Fingerplan 2013" træder i stedet for visse retningslinjer i HUR´s Regionplan 2005. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels rammer og retningslinjer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Lokalplanen er omfattet af disse 4 kommuneplanrammer:

7.1.60 Taarbæk nord og vest
Området er udlagt til boligområde. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 75 for åben-lav og tæt-lav. På ejendomme fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.
Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

Den geografiske afgrænsning af ramme 7.1.60.

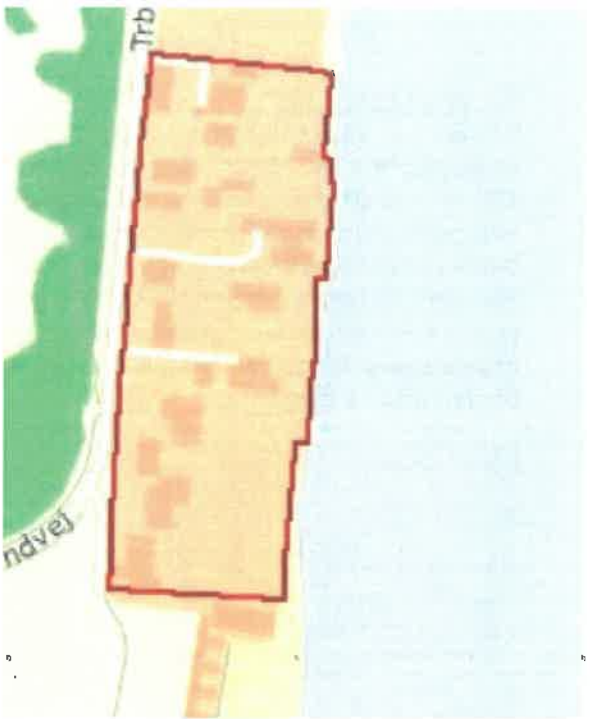
7.1.80 Taarbæk øst

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 75 for åben-lav og tæt-lav. På ejendomme fra 0 – 199 m² må etageareralet ikke overstige det eksisterende etageareal. Bebyggelsesprocenten for etageejendomme er max. 150. For Taarbæk Skole er bebyggelsesprocenten max. 105 %. Bebyggelse opført som åben-lav og tæt-lav må opføres i højst 1½ etage. Det er dog tilladt at opføre i eksisterende etageantal inden for eksisterende bygnings ydre afgrænsning. Etageejendomme må opføres i max. 5 etager og Taarbæk Skole i max. 4 etager.

Den geografiske afgrænsning af ramme 7.1.80

7.1.64 Taarbæk Strandvej, syd for Bombegrunden

Området er udlagt til blandet boligområde (tæt-lav og åben-lav) i max. 2 etager. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom max. være 30 for både åben-lav og tæt-lav. Der skal etableres 2 parkeringspladser/bolig på tæt-lav og åben-lav ejendomme.



Den geografiske afgrænsning af ramme 7.1.64.

8.7.47 Bellevue

Området er udlagt til rekreativt område. Bebyggelse må max. være i én etage. Området er by- og landzone.

Den geografiske afgrænsning af ramme 8.7.47.

Rammernes fulde ordlyd kan læses på www.kommuneplan.ltk.dk.

BIOLOGISKE INTERESSER

Lokalplanens sydligste del ved Den Gule Cottage er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for biologiske interesser. Retningslinjerne skal sikre spredningskorridorerne for vilde planter og dyr. Lokalplanen er ikke i strid med retningslinjerne.

UNESCO

Lyngby-Taarbæk Kommune har i 2011 søgt Kulturstyrelsen om at Jægersborg Dyrehave optages på UNESCOS Verdensarvsliste som ét af de unikke parforcejagtlandskaber, der findes i Nordsjælland. Optagelsen på denne liste vil betyde yderligere sikring af det helt specielle landskab og historie som området rummer.

I forbindelse med ansøgningen er der foretaget en afgrænsning af "bufferzoner" omkring Jægersborg Dyrehave. Inden for disse bufferzoner skal der tages særligt hensyn til at oplevelsen af Jægersborg Dyrehave bevares. Lokalplanens område er omfattet af en bufferzone. Bufferzonen kan blandt andet sikre, at der ikke bygges højere end 2 etager (max. 8,5 m) i Taarbæk. Inden for delområde 3 kan eksisterende bebyggelse, der er højere end de 8,5 m dog erstattes med ny bebyggelse i samme omfang og med samme placering. Det vurderes ikke, at denne lokalplan vil forringe bufferzonens formål, da Taarbæk i forvejen er beliggende i kystnærhedszonen, og således ikke umiddelbart giver mulighed for bebyggelse i mere end 2 etager, jf. afsnit om Kystnærhedszonen.

Udsigten fra Eremitageslottet mod Øresund og den offentlige adgang til det naturskønne område er desuden sikret af "Springforbiplanen" fra 1941, der freder en række ejendomme nord for lokalplanområdet. Intentionerne i "Springforbiplanen" er i lokalplan 129 fra 1996 indarbejdet med blandet andet det formål at sikre områdets særlige karakter og skabe en naturlig sammenhæng fra Dyrehaven og Eremitagesletten til Øresund.

KOMMUNEATLAS

Kommuneatlasset for Lyngby-Taarbæk Kommune er udarbejdet i 2000. I atlasset beskrives Taarbæk som en selvstændig enhed, der er et af Øresundskystens mest iøjefaldende scenerier. Taarbæks bebyggelse er placeret tæt på vejen, og ved havnen er bebyggelse meget bymæssig med huse i 1 – 1½ etage og etageejendomme på især kystskrænten. De små slipper ned til Øresund beskrives også som karakteristiske, ligesom den meget tætte bebyggelse på Nordlyvej er en bymæssig kvalitet.

BEVARINGSVÆRDIER

I Kommuneplan 2009 er bygninger med en bevaringsværdi fra 1 – 4 udpeget som bevaringsværdige. I Kommuneplan 2013 er det kune bygninger med bevaringsværdi 1 – 3 der udpeges som bevaringsværdige. En udpegning betyder, at de ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Samtlige bygninger opført frem til 1979 er registreret og tildelt en bevaringsværdi. Bevaringsværdien er fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand.

Bevaringsværdien 1 er den højeste, og 9 er den laveste. Registreringerne fremgår af Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger; FBB. Databasen er offentlig tilgængelig på www.kulturarv.dk/fbb

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er alle bygninger med bevaringsværdi 3 og 4 gennemgået for at se, hvilke bygninger der skal udpeges i lokalplanen som bevaringsværdige.

I Taarbæk er der mange forskellige typer af huse, og ganske mange har en høj miljømæssig eller kulturhistorisk værdi i forhold til den arkitektoniske værdi. Derfor vil der være bygninger, som udpeges fordi de er del af en bevaringsværdig helhed snarere end deres arkitektoniske kvalitet.

De udpegede bygninger er opgraderet til bevaringsværdi 3 i FBB.

FREDEDE BYGNINGER

Taarbæk Strandvej 82 er tegnet af arkitekten Gottlieb Bindesbøll (1800 – 1856). Huset er oprindeligt blevet brugt til søbadeanstalt.
I forbindelse med opførelsen af ældreboligerne gennemgik det en omfattende renovering og fungerer i dag som fælleshus for ældreboligerne på Fønsvej.

Taarbæk Strandvej 2 "Den gule Cottage" fra 1840 er også tegnet af arkitekt Gottlieb Bindesbøll. Huset er oprindeligt opført som porthus til vandkuranstalten. I dag fungerer den som restaurant.

Bellevue Strandbad på Taarbæk Strandvej 14A er tegnet af arkitekt Arne Jacobsen og opført i 1932. Anlægget ligger både i Lyngby-Taarbæk Kommune og i Gentofte Kommune. I denne lokalplan er indeholdt herrernes omklædningsfaciliteter og et livreddertårn med badebro.

Ændringer af de fredede bygninger må kun ske med Kulturstyrelsens tilladelse.

Taarbæk Strandvej 82.

FREDEDE OMRÅDER

"Bombegrunden", matr. nr. 2 ei, er fredet med "Cottageparken Strand Fredningen". I henhold til fredningen må områdets tilstand og anvendelse ikke ændres, og der må ikke placeres bebyggelse på grunden.

Taarbæk Strandvej 16, matr. nr. 9 c er fredet med "Bellevue fredningen". Fredningen betyder, at der ikke må placeres bebyggelse mellem Taarbæk Strandvej og den eksisterende bebyggelse på grunden. Ændringer / nyanlæg kan kun ske med Fredningsnævnets tilladelse.

ZONESTATUS

Området er beliggende i byzone. En mindre del af lokalplanens sydlige område mod Bellevue er beliggende i landzone, ligesom en del af lokalplanens område i Øresund er landzoneareal. Lokalplanen ændrer ikke ved zonestatussen.

KYSTNÆRHEDSZONE

Lokalplanens område er beliggende i kystnærhedszonen, som er en zone, der i princippet ligger fra kysten og 3 km ind i landet og omfatter alle sommerhusarealer og landzonearealer.

Kystnærhedszonen er fastlagt i Lov om Planlægning, kapitel 2a. Kommunalbestyrelsen skal for de kystnær dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, at der tages hensyn til bevaringsværdige strukturer i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Hele lokalplanens område undtagen en mindre del mod Bellevue er beliggende inden for byzonen. Lokalplanens områder er ikke et typisk kystlandskab, da der er bebygget helt ud til kysten inden for stort set hele området. Lokalplanen giver ikke mulighed for at nye huse må bygges højere end 8,5 m, hvilket er den maksimale højde, der må bygges i inden for kystnærhedszonen. Der åbnes dog mulighed for, at der inden for delområde 3, den tætteste del af Taarbæk, kan opføres nyt byggeri i samme højde som det eksisterende byggeri også selvom huset overskrider etageantallet på 1½ og en bygningshøjde på 8,5 m.

Det er herunder en forudsætning, at ny bebyggelse placeres inden for samme aftryk som den tidligere bygning, og at den gives samme udformning. Da den nye bebyggelse således ikke vil kunne opføres højere eller bredere/længere end den bygning som den erstatter, vurderes det ikke at medføre en væsentlig ændring på det eksisterende miljø i området og dermed heller ikke på den profil, som området tegner mod Øresund.

Den tætte struktur ses tydeligt fra søsiden.

MUSEUMSLOVEN

Generelt har den kystnære zone på Øresundskysten stor arkæologisk bevågenhed. Nogle af Danmarks mest unikke grav- og bopladser fra den sene del af jægerstenalderen er fundet her. Inden for lokalplanens område er der i 1907 fundet et spidsvåben af hjortetak fra stenalderen. Der er derfor begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder i området. Findes der fortidsminder under et jordarbejde på arealet, vil de være omfattet af Museumslovens § 27 (Bekendtgørelse af Museumsloven - lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006, § 27, stk. 2). Kroppedal Museum anbefaler, at området vurderes med henblik på eventuelle arkæologiske undersøgelser forud for anlægsarbejders iværksættelse.

REDUCERET SKOVBYGGELINJE

I lokalplanens sydligste del mod Bellevue ligger der en reduceret skovbyggelinje i henhold til Lov om Naturbeskyttelse § 17. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha.

Inden for 300 m fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Loven har til formål at sikre skovens værdi som landskabselement samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. I forbindelse med lokalplanforslaget blev skovbyggelinjen reduceret efter tilladelse fra Naturstyrelsen. Skovbyggelinjen, på den del af Bellevue Strandbad, som er beliggende i Gentofte Kommune, er i forvejen reduceret.

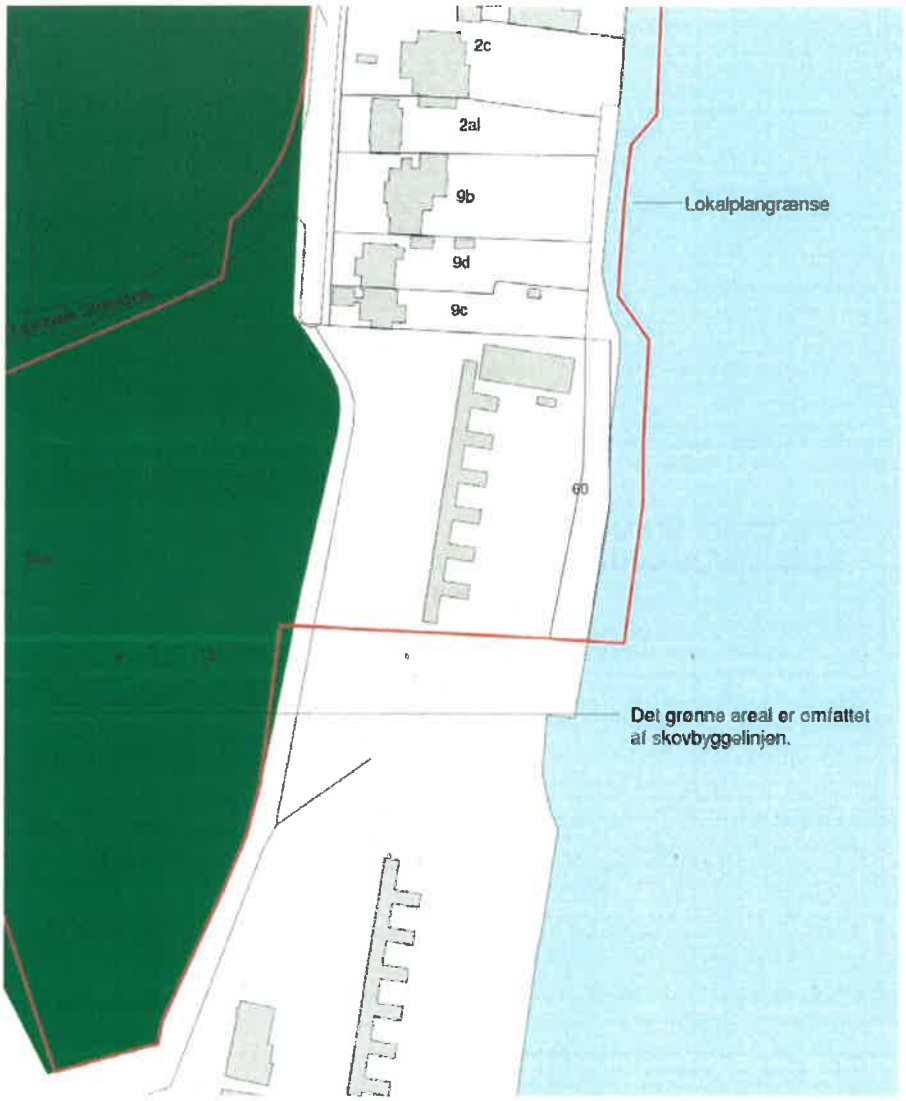
Det er Lyngby-Taarbæk Kommune, som træffer afgørelser om dispensation fra skovbyggelinjen. Langs lokalplanens vestlige matrikler ligger der også en skovbyggelinje, som i forvejen er reduceret. Ejere af ejendomme, der er omfattet af den reducerede skovbyggelinje må ikke opføre bygninger nærmere end de fastsatte afstande mod skellet.

REDUCERET STRAND-BESKYTTELSESLINJE

Lokalplanområdet er desuden omfattet af en reduceret strandbeskyttelseslinje. Strandbeskyttelseslinjen er en 300 m beskyttelseszone, der skal sikre kystområderne mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse. Linjen er fastsat i henhold til Lov om naturbeskyttelse § 15.

Den sydligste del af lokalplanens område ved Bellevue Strandbad og "Den Gule Cottage" er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Det er Naturstyrelsen, som træffer afgørelse om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Da lokalplanens område også omfatter en del af søterritoriet er arealet mellem matrikelskel mod Øresund og lokalplanens grænse i Øresund også omfattet af strandbeskyttelseslinjen.



Kortet viser den reducerede skovbyggelinje (grøn markering), som mod øst er reduceret så den følger stien langs Bellevue Strandbad. Den røde streg er lokalplanens afgrænsning.

Nuværende beskyttelseslinjer: Det grønne område er omfattet af den reducerede skovbyggelinje, den røde streg er strandbeskyttelseslinjen, den stiplede linje er kirkebyggelinjen.

KIRKEBYGGELINJE

Taarbæk Kirke er omfattet af en kirkebyggelinje i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 19. Kirkebyggelinjens formål er at hindre, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer at kirkerne er synlige i landskabet. Derfor er der fastsat en 300 m linje, indenfor hvilken man ikke må opføre bebyggelse højere end 8,5 m. Bestemmelsen omfatter alt byggeri. Kommunen træffer afgørelse om dispensation fra kirkebyggelinjen. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre ny bebyggelse, der overstiger 8,5 m medmindre det er som erstatning for en tidligere højere bebyggelse.

NATURA 2000 OG BESKYTTEDE ARTER

Vest for lokalplanområdet ligger Jægersborg Dyrehave der er udpeget som Habitatområde nr. 251. Disse områder indgår i et internationalt netværk af naturbeskyttelsesområder de såkaldte Natura 2000-områder. Det vurderes ikke, at denne lokalplan i sig selv eller i forbindelse med afledte planer eller projekter vil kunne påvirke Natura 2000 området fordi lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000 området og med jernbanen som en fysisk afgrænsning imellem. Endvidere vurderes det, at lokalplanen heller ikke kan påvirke de beskyttede plante- og dyrearter, der er angivet i habitatdirektivets bilag IV, fordi der ikke er kendskab til at disse dyrearter forfindes i lokalplanområdet."

PÅVIRKNING AF GRØNNE OMGIVELSER OG BYMILJØ

Lokalplanen forventes at få en positiv betydning for den grønne karakter, idet udpegningen af bevaringsværdige træer kan være med til at fastholde det overordnede grønne træk.
De udpegede træer er næsten alle placeret et sted, hvor de er synlige fra vej eller sti, så de er et positivt bidrag til den samlede oplevelse af området. Bestemmelser, som sikrer en maksimal højde på hegn mod sti og Strandvejen, er også med til at sikre indtrykket af de bagvedliggende haver eller udsigten til Øresund.

Det er et væsentligt punkt i lokalplanen at sikre muligheden for et levende bymiljø. Derfor værnes der om områdets eksisterende bebyggelse omkring Taarbæk Kro og havn, ligesom kroen ikke må omdannes udelukkende til boligformål, men også kan få en bred anvendelse. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der inden for de mest centrale områder kan indrettes publikumsorienteret service. Ved dette forstås f.eks. håndværkspræget detailhandel som kunsthåndværk, frisør, vaskeri mv. Der gives også mulighed for indretning af liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt anden detailhandelslignende funktion såsom apotek og bank. Der må også etableres hotel, restaurant, café og lignende i området.

Lokalplanen åbner derudover mulighed for almindelig detailhandel i butikker, som ikke overstiger 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der må max. være i alt 1.000 m2 dagligvarebutik i det mest centrale område. Ovennævnte anvendelser må kun etableres i stueetagen og med facade mod Taarbæk Strandvej. Dette gælder dog ikke for Taarbæk Kro, som også orienterer sig mod Havnevej og havnen. Hensigten med at give mulighed for disse funktioner på dette sted, er at styrke byen som et selvstændigt samfund, hvor man som borger i området kan foretage en større del af sine daglige indkøb og ærinder. Det vil samtidig kunne styrke indtrykket af Taarbæk som et levende og selvstændigt lokalsamfund.

MILJØVURDERING

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen væsentlige miljømæssige konsekvenser er ved en realisering af lokalplanen og kommuneplantillægget. Dette er vurderet ud fra, at planerne ikke giver mulighed for en væsentlig ændring af de bestående forhold, da hensigten med planerne er at sikre Taarbæks særlige karakter.

Udlæg af arealer til underjordisk parkering og parkering på terræn vurderes at være en forholdsvis lille miljømæssig påvirkning, som ikke vil ændre væsentligt ved områdets trafikale forhold i det parkeringsanlæggene forventes benyttet af områdets beboere.

Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

TRAFIKFORHOLD

Taarbæk ligger placeret på begge sider af Taarbæk Strandvej og Strandvejen. Taarbæk Havn ligger ca. 1,5 km fra Klampenborg Station. Trods den stationsnære beliggenhed ønsker kommunalbestyrelsen ikke at udnytte Fingerplan 2013´s mulighed for at planlægge til mere intensiv anvendelse i Taarbæk. Lokalplanen udlægger 3 arealer til fremtidige underjordiske parkeringsanlæg ved etagebebyggelserne på Taarbæk Strandvej 91A, Taarbæk Strandvej 65A og Taarbæk Strandvej 95.

Der gives desuden mulighed for, at der kan etableres parkering på Taarbækdalsvej 2 (nuværende autoværksted). Parkeringen kan etableres på terræn eller under terræn. Udlæggene vurderes ikke at ændre væsentligt på Taarbæks trafikale forhold, udover en positiv indvirkning på parkeringsforholdene, såfremt de ønskes udnyttet i fremtiden.

PLANER I OMRÅDET

Lokalplanområdet er forinden vedtagelsen af denne lokalplan reguleret af Byplanvedtægt 16 for den centrale og sydlige del af Taarbæk. Byplanvedtægten er vedtaget den 18.10.1976 / 24.1.1977.

Derudover er der følgende lokalplaner:

- Lokalplan 2 for matr. nr. 5 a og 5 b (ældreboligerne på Fønsvej 2 – 4), vedtaget den 24.2.1978,

-

- Lokalplan 18 for et område i den nordlige del af Taarbæk, syd for Trepilevej, vedtaget den 13.12.1982,

- Lokalplan 40 for et område nord for Kirkevej, vedtaget den 19.9.1983 og

- Lokalplan 83 for et villaområde ved Øresund i det nordlige Taarbæk, vedtaget den 22.8.1988.

De nævnte planer er bortfaldet ved vedtagelsen af denne lokalplan.

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Planlovens § 19, stk. 4 dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutning til kollektivt varmeforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, når bebyggelsen opføres som lavenergiklasse. Kommunalbestyrelsen er generelt positivt indstillet over for lavenergibebyggelse.

SPILDEVANDSPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

STØJ – OG VIBRATIONS-FORHOLD

Ny bebyggelse langs Kystbanen skal placeres mindst 25 m fra nærmeste spormidte for at minimere vibrationsgener fra Kystbanen. Ny bebyggelse skal desuden overholde støjkravene, der er fastsat i BR08, kapitel 6.4.2, stk. 1 og Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5 / 1984, tabel 3 vedrørende indendørs støjniveau samt Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4 / 2007 vedrørende støj fra vej og jernbane.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 233 for Taarbæk

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplanens formål:

- at fastsætte områdets anvendelse til boligformål; helårsbebyggelse og til blandet byområde,

- at sikre den oprindelige karakter af enkeltstående bygninger og samlede bebyggelser,

- at sikre at nybyggeri i delområde 3 tilpasser sig den eksisterende bebyggelsesstruktur, og den eksisterende bebyggelses ydre fremtræden og udformning,

- at sikre åbne arealer og kig mod Øresund

og

- at sikre områdets grønne karakter.

§ 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanen opdeles i 10 delområder, som vist på kortbilag 3, 4 og 5.

2.2. Lokalplanen omfatter følgende matrikel nr. e, samt de parceller, der efter den 1. marts 2012 udstykkes herfra:

17, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 45, 49, 53, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 11a, 11b, 11d, 11e, 12a, 12b, 12c, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13g, 13h, 13i, 13k, 13l, 13m, 14a, 14b, 14c, 14d, 14e,

15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15k, 15l, 15m, 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 18a, 18c, 18f, 18h, 19a,1d, 1f, 20a, 20b, 20c, 20d, 21a, 21b, 21c, 21d, 21f, 22a, 22b, 24a, 25a, 25b, 25d, 25e, 25f,

2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2al, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2as, 2at, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aø, 2b, 2ba, 2bc, 2bd, 2be, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2br, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bæ, 2c, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cg, 2ch, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cv, 2cz,

2d, 2da, 2db, 2dc, 2dd, 2de, 2df, 2dg, 2dh, 2di, 2dk, 2dl, 2dm, 2dn, 2dq, 2dr, 2ds, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2e, 2ec, 2ed, 2ee, 2ef, 2ei, 2ek, 2em, 2eo, 2ep, 2eq, 2et, 2eu, 2ev, 2ez, 2eæ, 2fa, 2fb, 2fc, 2ff, 2fk, 2fl , 2fm, 2fn, 2fo, 2fp, 2fq, 2fx, 2fy, 2fz, 2fæ, 2fø,

2g, 2gc, 2gd, 2ge, 2gh, 2gi, 2gm, 2gn, 2go, 2gp, 2gq, 2gr, 2gs, 2gt, 2gu, 2gv, 2gx, 2gy, 2gz, 2gæ, 2gø, 2hg, 2hi, 2hk, 2hm, 2hn, 2ho, 2hp, 2hq, 2hr, 2hs, 2hu, 2hy, 2hz, 2id, 2ie, 2ii, 2ik, 2il, 2im, 2io, 2iq, 2it, 2iy, 2iø,

2k, 2ka, 2kd, 2kf, 2kg, 2ki, 2kk, 2kl, 2kn, 2ko, 2kp, 2kq, 2ks, 2ky, 2kz, 2kæ, 2kø,

2l, 2lb, 2ld, 2lg, 2lh, 2li, 2ll, 2lm, 2lo, 2lp, 2lq, 2lr, 2lt, 2lx, 2ly, 2lz, 2læ, 2lø, 2m, 2ma, 2mc, 2md, 2me, 2mf, 2mg, 2mh, 2mi, 2mk, 2ml, 2mm, 2mn, 2mo, 2mq, 2mr, 2ms, 2mt, 2mu, 2mv, 2mx, 2mz, 2mæ, 2mø,

2n, 2na, 2nb, 2nc, 2nd, 2ne, 2nf, 2ng, 2nh, 2ni, 2nk, 2nl, 2nn, 2nq, 2nr, 2nt, 2nu, 2nv, 2nx, 2ny, 2nz, 2næ, 2nø, 2o, 2oa, 2ob, 2oc, 2od, 2oe, 2of, 2og, 2oh,

2p, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2aa,

36a, 36b, 36d, 36f, 37a, 37b, 37c, 43a, 43b,

43c, 44a, 44b, 48a, 48b, 48c,

del af 50a, 50d, 52b, 52d, 52f, 54b, 5a, 5d, 5e, 5f, 5h, 5i, 6a, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6q, 6t, del af 7000a, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 8a, 8b, 9b, 9c og 9d, alle Taarbæk By, Taarbæk og alle beliggende i byzone.

Derudover omfatter lokalplanen matr. nr. 1a Taarbæk By, Taarbæk og matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk alle beliggende i landzone, samt del af søterritorium.

Områdets zonestatus fastholdes.

§ 3. Delområde 1
Jf. kortbilag 3

3.1. Områdets anvendelse

3.1.1 Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

3.1.2 Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

3.1.3 Matr. nr. 61 Taarbæk By, Taarbæk (Strandvejen 607) må også anvendes til institution for børn, unge og ældre

3.1.4 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

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

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

3.2 Udstykninger og sammenlægninger

3.2.1 Grundstørrelsen må ikke være mindre end 600 m² eksklusiv vejareal.

3.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er tilladt.

3.3 Vej, sti og parkering

3.3.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

3.3.2 Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

3.4 Bebyggelsens omfang og placering

3.4.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.

3.4.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager. Bebyggelse mellem Strandvejen 625 og Trepilevej må opføres med en bygningshøjde på højst 7 m, jf. kortbilag 3.

3.4.3 Der kan indrettes en 3. etage i eksisterende lovlig bebyggelse, hvis etagen er umiddelbart udnyttelig. Indretningen af etagen må ikke medføre etablering af kviste, hævning af taget eller ændring af tagets udformning.

3.4.4 Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej.

3.4.5 For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3, gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres garager, carporte udhuse eller lignende småbygninger. Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

Note til pkt. 3.4
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

3.5 Bevaring af bebyggelse

3.5.1 Alle bygninger, som på kortbilag 3 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

3.5.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

3.5.3 I tilfælde af brand eller lignende er det uanset pkt. 3.4 tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

3.5.4 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

3.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

3.6.1 Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

3.6.2 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

3.7 Ubebyggede arealer

3.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

3.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

3.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

3.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

3.7.5 Hegn i skel mod stien langs Kystbanen skal udføres som levende hegn. Der kan etableres trådhegn på max. 1,8 m i eller umiddelbart bag det levende hegn.

3.7.6 Træer og trægrupper, som på kortbilag 7, 8 og 9 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 4. Delområde 2
jf. kortbilag 3

4.1. Områdets anvendelse

4.1.1. Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger på hver ejendom. Boligen må kun opdeles med vandret lejlighedsskel.

4.1.2 Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

4.1.3 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

§ 4.2 Udstykninger og sammenlægninger

4.2.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for delområdet.

4.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

4.3 Vej, sti og parkering

4.3.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

4.3.2 Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

4.4 Bebyggelsens omfang og placering

4.4.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.

4.4.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager over fastsat niveauplan. Der må højst opføres 1 kælderetage.

4.4.3 Der kan indrettes en 3. etage i eksisterende lovlig bebyggelse, hvis etagen er umiddelbart udnyttelig. Indretningen af etagen må ikke medføre etablering af tagkviste, hævning af taget eller ændring af tagets udformning.

4.4.4 Boligbebyggelse skal opføres med en sokkelkote på mindst 1,45 m (DVR90).

4.4.5 Garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger må højst være 4 m høje.

4.4.6 Carporte, garager, udhuse og lignende småbygninger skal placeres mindst 5 m fra vejskel. Carporte, som ikke er lukket i siderne, kan dog placeres op til 2,5 m fra vejskel.

4.4.7 Boligbebyggelse skal opføres mellem 1,5 og 5 m fra vejskel. Undtaget herfor er matr. Nr. 6q Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 118). Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 10 m bred byggefri zone, jf. note og kortbilag 3.

Boligbebyggelse skal desuden holdes mindst 2,5 m fra nord- og sydskel.

4.4.8 Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej.

4.4.9 For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3, gælder at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse eller lignende småbygninger.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

4.4.10 Matr. nr. 2fø, 2lx, 2lz, 2læ og 6l, jf. kortbilag 3, må kun bebygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst 1 etage og etagearealet må ikke overstige 20 m².

Note til pkt. 4.4
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Note til pkt. 4.4.7:
Den byggefri zone omfatter en bræmme på 10 m fra skel mod Øresund og ind på matriklen. Arealer, som ligger mellem skel og vandkanten, og som ikke er en del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner.

4.5 Bevaring af bebyggelse

4.5.1 Alle bygninger, som på kortbilag 3 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

4.5.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

4.5.3 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

4.5.4 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

4.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

4.6.1 Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

4.6.2 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

4.7 Ubebyggede arealer

4.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

4.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

4.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

4.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

4.7.5 For ejendomme beliggende fra og med Strandvejen 654B til og med Strandvejen 624 gælder, at hegn mod vej og 5 m ind på grunden ikke må være højere end 1,2 m målt fra terræn.

4.7.6 Træer og trægrupper, som på kortbilag 7 og 8 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 5. Delområde 3 OBS: Lokalplan 290 erstatter alle bestemmelser i delområde 3.

jf. kortbilag 3, 4 og 5

5.1. Områdets anvendelse

5.1.1. Området må kun anvendes til tæt-lav og åben-lav bebyggelse som helårsboliger. På ejendomme med åben-lav bebyggelse må der højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom. På ejendomme med tæt-lav bebyggelse, må der højst indrettes 1 bolig på hver ejendom.

5.1.2. Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

5.1.3. Der kan inden for delområdet indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.), liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt hotel, restaurant og café.

5.1.4. Der kan indrettes butikker med detailhandel. Den enkelte butiks etageareal må ikke overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Summen af dagligvareareal i delområde 3 og 10 må ikke overstige 1.000 m².

Ovennævnte funktioner til handel og service må kun indrettes i stueetager mod Taarbæk Strandvej.

5.1.5. Matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) må kun anvendes til publikumsorienteret service og butikker til detailhandel, hotel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling og foredrag samt funktioner relateret hertil. Indretning af funktionerne må ske mod alle omgivende sider.

Dog kan op til 30 % af det samlede etageareal indrettes til andre formål. Indretningen må dog ikke etableres i stueetagens facade mod havnen.

5.1.6. Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde,

at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

5.2. Udstykninger og sammenlægninger

5.2.1. Grundstørrelser må ikke være mindre end 400 m² eksklusiv vejaral og ikke større end 500 m² eksklusiv vejareal.

5.2.2. Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

5.3. Vej, sti og parkering

5.3.1. Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

5.3.2. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

5.4. Bebyggelsens omfang og placering

5.4.1. På ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.

Etagearealet på den enkelte ejendom må ikke overstige:

- 150 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 200 – 299 m²,

- 175 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 300 – 399 m²,

- 200 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 400 – 499 m².

På ejendomme med en grundstørrelse fra 500 m² og herover må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30, dog er det tilladt at opføre op til 200 m² etageareal.

For matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 65.

5.4.2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bebyggelse opføres i vej-, sti- og naboskel.

5.4.3. Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) må ikke overstige 7 m.

5.4.4. Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone samt de indeliggende arealer. Arealerne er angivet på kortbilag 6 med grøn farve, jf. også note.

5.4.5. Inden for udsigtskilerne må der ikke opføres bebyggelse eller permanente konstruktioner (f.eks. pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger), som er højere end 1,2 m. Kilerne er angivet med skravering på kortbilag 6. Jf. desuden note.

5.4.6. Eksisterende boligbebyggelse kan uanset foranstående erstattes med ny bebyggelse i op til samme højde, omfang, herunder tagudformning og etageantal, når den placeres inden for eksisterende bygnings aftryk.

5.4.7. Boligbebyggelse skal opføres med en sokkelkote på mindst 1,45 m (DVR90).

5.4.8. Garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger må ikke opføres højere end 2,5 m.

5.4.9. Der må ikke etableres tagterrasser. Dog er det tilladt på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) at etablere tagterrasse mod øst.

5.4.10. For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3, 4 og 5, gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse eller lignende småbygninger.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

Note til pkt. 5.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Note til pkt. 5.4.4:
Den byggefri zone omfatter en bræmme på 5 meters bredde fra skel mod Øresund og ind på matriklen. Arealer, som ligger mellem skel og vandkanten, og som ikke er del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen.

De byggefri zoner omfatter desuden større områder inde i bebyggelsen. Hensigten er dels at bevare de åbne rum i den tætte bebyggelse, dels at sikre at ny bebyggelse opføres i flugt med den eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner.

Note til pkt. 5.4.5:
Udsigtskilerne er smalle arealer mellem Taarbæk Strandvej og Øresund, som skal friholdes for boligbebyggelse samt permanente konstruktioner, der er højere end 1,2 m. Formålet med udsigtskilerne er at sikre udkig til Øresund fra Taarbæk Strandvej.

5.5. Bevaring af bebyggelse

5.5.1. Alle bygninger, som på kortbilag 3, 4 og 5 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

5.5.2. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

5.5.3. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

5.5.4. Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

5.6. Bebyggelsens ydre fremtræden

5.6.1. Facader på boliger skal overvejende fremstå som pudset mur. Der kan indgå elementer af andet materiale i facaderne.

Tage på boliger skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

5.6.2. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

5.7. Ubebyggede arealer

5.7.1. Stejleplads på matr. nr. 48 a Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 88 og 88A) må ikke bebygges og skal fremstå uden større træer.

5.7.2. Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

5.7.3. De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

5.7.4. Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

5.7.5. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

5.7.6. Hegn i skel mod vej og sti samt hegn der opføres i udkigskilerne, jf. kortbilag 6, må ikke være højere end 1,2 m målt fra terræn.

5.7.7. Træer og trægrupper, som på kortbilag 7, 8 og 9 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 6. Delområde 4

jf. kortbilag 3 og 4

6.1. Områdets anvendelse

6.1.1. Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

6.1.2. Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

6.1.3. Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk(Taarbækdalsvej 15) må også anvendes til institution for børn, unge og ældre.

6.1.4. Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde,

at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

6.2 Udstykninger og sammenlægninger

6.2.1 Grundstørrelsen må ikke være mindre end 600 m² eksklusiv vejareal.

6.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er tilladt.

6.3 Vej, sti og parkering

6.3.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

6.3.2 Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

6.3.3 På matr. nr. 2ie (Taarbækdalsvej 2) må der etableres et parkeringsanlæg på eller under terræn.

6.4 Bebyggelsens omfang og placering

6.4.1 På ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal. Etagearealet på den enkelte ejendom må ikke overstige:

- 150 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 200 – 299 m²,
- 175 for ejendomme med en grundstørrelse fra 300 – 399 m²,
- 200 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 400 – 499 m²

Derudover gælder, at ejendomme med en grundstørrelse fra 500 m² og herover ikke må have en højere bebyggelsesprocent end 40.

6.4.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager.

6.4.3 Der kan indrettes en 3. etage i eksisterende lovlig bebyggelse, hvis etagen er umiddelbart udnyttelig. Indretning af etagen må ikke medføre etablering af kviste, hævning af taget eller ændring af tagets udformning.

6.4.4 Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej.

6.4.5 For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 3 og 4, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres garager, carporte, udhuse eller lignende småbygninger.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

Note til pkt. 6.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

6.5 Bevaring af bebyggelse

6.5.1 Alle bygninger, som på kortbilag 3 og 4 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

6.5.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

6.5.3 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

6.5.4 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

6.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

6.6.1 Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

6.6.2 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.7 Ubebyggede arealer

6.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

6.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

6.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

6.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

6.7.5 Træer og trægrupper, som på kortbilag 7, 8 og 9 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 7 Delområde 5

jf. kortbilag 5

7.1 Områdets anvendelse

7.1.1 Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

7.1.2 Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

7.1.3 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområderunder forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

7.2 Udstykninger og sammenlægninger

7.2.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for delområdet.

7.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

7.3 Parkering

Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

7.4 Bebyggelsens omfang og placering

7.4.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

7.4.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager.

7.4.3 Der kan indrettes en 3. etage i eksisterende lovlig bebyggelse, hvis etagen er umiddelbart udnyttelig. Indretningen af etagen må ikke medføre etablering af tagkviste, hævning af taget eller ændring af tagets udformning.

7.4.4 Boligbebyggelse skal opføres med en sokkelkote på mindst 1,45 m (DVR90).

7.4.5 Garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger må ikke opføres højere end 4 m.

7.4.6 Garager, carporte udhuse og lignende småbygninger skal placeres mindst 10 m fra vejskel. Carporte, som er åbne i alle sider kan dog placeres op til 5 m fra vejskel.

7.4.7 Boligbebyggelse skal opføres mindst 5 m fra vejskel og mindst 2,5 m fra nord- og sydskel. Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 10 m bred byggefri zone, jf. note og kortbilag 5.

7.4.8 Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej.

7.4.9 For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 5, gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse eller lignende småbygninger.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

Note til pkt. 7.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Note til pkt. 7.4.7:
Den byggefri zone omfatter en bræmme på 10 m fra skel mod Øresund og ind på matriklen. Arealer, som ligger mellem skel og vandkanten, og som ikke er en del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner.

7.5 Bevaring af bebyggelse

7.5.1 Alle bygninger, som på kortbilag 5 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

7.5.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

7.5.3 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

7.5.4 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

7.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

7.6.1 Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

7.6.2 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.7 Ubebyggede arealer

7.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

7.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

7.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

7.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

7.7.5 Træer og trægrupper, som på kortbilag 9 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 8 Delområde 6

jf. kortbilag 4 og 6

8.1 Områdets anvendelse

8.1.2 Området må kun anvendes til tæt-lav og åben-lav bebyggelse som helårsboliger, fælleshus samt institutioner for børn, unge og ældre.

8.1.3 Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen og søbadet.

8.1.4 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

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

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

8.2 Udstykninger og sammenlægninger

8.2.1 Der må ikke ske yderligere udstykninger inden for området.

8.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

8.3 Vej, sti og parkering

Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

8.4 Bebyggelsens omfang og placering

8.4.1 Der må udover de i pkt. 8.4.3 garager, carporte, udhuse og småbygninger opføres yderligere max. 100 etagemeter inden for området. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med udnyttelig tagetage.

8.4.2 Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone, jf. note og kortbilag 6.

8.4.3 Inden for udsigtskilerne må der ikke opføres bebyggelse eller permanente konstruktioner (f.eks. pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger), som er højere end 1,2 m, jf. note og kortbilag 6.

8.4.4 Der må opføres garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger til områdets drift. F.eks. mindre faciliteter tilknyttet jollehavnen og søbadet. Bygningerne må ikke være højere end 4 m.

8.4.5 Der må ikke etableres tagterrasser inden for delområdet.

Note til pkt. 8.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Note til pkt. 8.4.2:
Den byggefri zone omfatter en bræmme på 5 meters bredde fra skel mod Øresund og ind på matriklen. Arealer, som ligger mellem skel og vandkanten, og som ikke er del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner.

Udsigtskilerne er smalle arealer mellem Taarbæk Strandvej og Øresund, som skal friholdes for boligbebyggelse samt permanente konstruktioner, der er højere end 1,2 m. Formålet med udsigtskilerne er at sikre udkig til Øresund fra Taarbæk Strandvej.

8.5 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

8.5.1 Bebyggelse til boliger og institution skal fremstå i pudset mur.

8.5.2 Tage på boliger og institutioner skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

8.5.3 Der må ikke opsættes skilte ud over almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.6 Ubebyggede arealer

8.6.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

8.6.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

8.6.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

8.6.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

8.6.5 Hegn i skel mod vej og sti samt hegn der opføres i udkigskilerne, jf. bilag 3, må ikke være højere end 1,2 m målt fra terræn.

Hegning omkring børneinstitution må dog opføres op til 1,8 m. Overstiger højden 1,2 m skal hegnet udføres som levende hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

8.6.6 Træer og trægrupper, som på kortbilag 8 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 9 Delområde 7

jf. kortbilag 3, 4 og 5

9.1 Områdets anvendelse

9.1.1 Området må kun anvendes til offentligt formål som rekreativt grønt areal.

9.1.2 Eksisterende bygninger på matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 2) og matr. nr. 1a Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 14A mfl.) må desuden anvendes til publikumsorienteret service defineret som café og restaurant eller anden udflugtsrelateret funktion.

9.1.3 På matr. nr. 2ei Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 40) må der etableres underjordisk spildevandsanlæg.

9.2 Udstykninger og sammenlægninger

9.2.1 Der må ikke ske yderligere udstykninger inden for området.

9.2.2 Mindre skelreguleringer til friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

9.3 Bebyggelsens omfang og placering

Der må kun opføres mindre bygninger til områdets drift. Bygningerne må ikke være højere end 4 m.

Note til pkt. 9.3:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

9.4 Vej, sti og parkering

9.4.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

9.4.2 Der må ikke etableres parkeringspladser.

9.5 Ubebyggede arealer

9.5.1 De ubebyggede arealer skal fremstå beplantede eller som strand. Der må ikke forefindes oplag.

9.5.2 Træer og trægrupper, som på kortbilag 8 og 9 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

9.5.3 Der må ikke opsættes skilte medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Delområde 8

jf. kortbilag 3 og 4

10.1 Områdets anvendelse

10.1.1 Områderne må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

10.1.2 Det er desuden tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

10.1.3 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

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

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

10.2 Udstykninger og sammenlægninger

10.2.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for området.

10.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

10.3 Vej, sti og parkering

10.3.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

10.3.2 Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

10.4 Bebyggelsens omfang og placering

10.4.1 Der må kun opføres mindre bygninger såsom carporte, garager, udhuse og lignende småbygninger til bebyggelsen.

Bygningerne må ikke være højere end 4 m.

Carporte, garager, udhuse og lignende småbygninger må ikke opføres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kommunalbestyrelsens eventuelle tilladelse vil i givet fald være betinget af, at bygningerne underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke slører den i væsentlig grad.

Bygningerne må ikke placeres tættere på vejskel end 5 m.

10.4.2 Der må ikke etableres tagterrasser.

10.4.3 Matr. nr. 2hq og 2hr Taarbæk By, Taarbæk, jf. kortbilag 3, må kun bebygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst én etage og etagearealet må ikke overstige 20 m².

Note til pkt. 10.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

10.5 Bevaring af bebyggelse

10.5.1 Alle beboelsesbygninger er udpeget som bevaringsværdige, jf. kortbilag 3 og 4. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

10.5.2 I tilfælde af brand eller lignende skal bebyggelsen genopføres med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

10.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

10.6.1 Facader skal fremstå pudset i hvid eller meget lys, gul farve eller lys sandfarve. Gavlkviste, ornamenter og gesimser i facaden må ikke fjernes eller ændres udover almindelig renovering.

10.6.2 Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt.

10.6.3 Tage skal fremstå beklædt med skifer.

10.6.4 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

10.6.5 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

10.7 Ubebyggede arealer

10.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

10.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

10.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

10.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

10.7.5 Hegn i skel mod stien langs Kystbanen og mod Taarbækdalsvej skal udføres som levende hegn. Der kan etableres trådhegn på max. 1,8 m i eller umiddelbart bag det levende hegn.

For Strandvejen 660A og 668 gælder, at hegn i skel mod vej og 5 m ind på grunden ikke må være højere end 1,2 m målt fra terræn.

1.7.6 Træer og trægrupper, som på kortbilag 7 og 8 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 11 Delområde 9

jf. kortbilag 4

11.1 Områdets anvendelse

11.1.1 Området må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 1 bolig på hver ejendom.

11.1.2 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

11.2 Udstykninger og sammenlægninger

11.2.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for området.

11.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

11.3 Vej og parkering

11.3.1 Områdets vejforhold fastholdes.

11.3.2 Der skal etableres til 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.

11.4 Bebyggelsens omfang og placering

11.4.1 Der må kun opføres mindre bygninger såsom udhuse, skure og lignende småbygninger til bebyggelsen. Bygningerne må ikke være højere end 2,5 m.

11.4.2 Der må ikke etableres yderligere carporte eller garager.

11.4.3 Der må ikke etableres tagterrasser.

Note til pkt. 11.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

11.5 Bevaring af bebyggelse

11.5.1 Bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig, jf. kortbilag 4. Den må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

11.5.2 I tilfælde af brand eller lignende skal den bevaringsværdige bebyggelse genopføres med en udformning og placering som den oprindelige bebyggelse.

11.6 Bebyggelsens ydre fremtræden

11.6.1 Facader skal fremstå i hvid mur. Træværk skal fremstå sort.

11.6.2 Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Rammer skal fremstå sorte eller mørkegrå.

Der kan dog på facader mod gårdhaven ske udskiftninger og ændringer af døres og vinduers placering og udformning. Ændringer og udskiftninger skal ske i respekt for husets oprindelige arkitektoniske udtryk.

11.6.3 Sternbrædder skal fremstå i zink.

11.6.4 Tage skal fremstå belagt med tagpap eller asfalt.

11.6.5 Skorstene skal bevares og skal fremstå hvide.

11.6.6 Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

11.6.7 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

11.7 Ubebyggede arealer

11.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

11.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

11.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

11.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 12 **Delområde 10** OBS: Lokalplan 290 erstatter alle bestemmelser i delområde 10 jf. kortbilag 4.

12.1 Områdets anvendelse

12.1.1 Området må kun anvendes til etagebebyggelse som helårsboliger. Der kan etableres underjordisk parkeringsanlæg under ejendommene, dog ikke under matr. nr. 2ah Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 59H).

12.1.2 Der kan inden for delområdet indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.), liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt hotel, restaurant og café.

12.1.3 Der kan indrettes butikker med detailhandel. Den enkelte butiks etageareal må ikke overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Summen af dagligvareareal i delområde 3 og 10 må ikke overstige 1.000 m².

Ovennævnte funktioner til handel og service må kun indrettes i stueetager mod Taarbæk Strandvej.

12.1.4 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

12.2 Udstykninger og sammenlægninger

12.2.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for delområdet.

12.2.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

12.3 Vej, sti og parkering

12.3.1 Områdets vej- og stiarealer fastholdes.

12.3.2 Der må etableres underjordiske parkeringsanlæg under ejendommene, dog undtaget matr. nr. 2ah Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 59H).

12.3.3 Der skal etableres 1,5 parkeringsplads pr. bolig, dog kun 1 parkeringsplads ved 1- og 2 – rumsbolig.

12.4 Bebyggelsens omfang og placering

12.4.1 Der må kun opføres mindre bygninger såsom udhuse, overdækninger og lignende småbygninger til bebyggelsen. Bygningerne må ikke opføres højere end 4 m.

Note til pkt. 12.4:
I øvrigt skal bebyggelsens omfang og placering følge bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

12.5 Bevaring af bebyggelse

12.5.1 Etageboligbebyggelsen på matr. nr. 2p Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 91A og Taarbækdalsvej 3A) er udpeget som bevaringsværdig, jf. kortbilag 4.

Bebyggelsen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Enhver ændring af bebyggelsen skal ske i henhold til bestemmelserne under pkt. 12.6.

12.5.2 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

12.6 Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

12.6.1 Facader på etageboligbebyggelse på matr. nr. 2p Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 91A og Taarbækdalsvej 3A) skal fremstå som oprindeligt i røde mursten med samme forbandt som oprindeligt. Renoveringer skal ske med lignende sten og forbandt.

Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt.

Tage skal fremstå beklædt med røde, matte vingetagsten og tagpap. Der kan etableres et samlet solcelle/solfangeranlæg på den del af taget, som ikke er mansard. Etableringen forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Altaner skal fremstå hvide.

12.6.2 For øvrige etageboligbebyggelser gælder, at tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 ikke må anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

12.6.3 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

12.7 Ubebyggede arealer

12.7.1 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

12.7.2 De ubebyggede arealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke findes større, skæmmende oplag sted.

12.7.3 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.

12.7.4 Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

12.7.5 Træer og trægrupper, som på kortbilag 8 er markeret som bevaringsværdige, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

§ 13 Fællesbestemmelser

13.1 Tekniske anlæg

Der kan opføres transformer-, pumpe-, måle- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, når de ikke har et bebygget areal på mere end 10 m² og ikke er højere end 3 m.

13.2 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det kollektive varmeforsyningsnet.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at der ikke er et støjniveau på mere end 30 dB(A) i boligernes opholdsrum.

13.3 Ophævelse af planer

Følgende planer ophæves i sin helhed ved vedtagelsen af denne lokalplan:

- Byplanvedtægt 16 for den centrale og sydlige del af Taarbæk. Vedtaget af kommunalbestyrelsen den 18.10.1976 og den 24.1.1977.

- Lokalplan 2 for matr. nr. 5 a og 5 b, Taarbæk. Vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24.2.1978.

- Lokalplan 18 for et område i den nordlige del af Taarbæk, syd for Trepilevej i Taarbæk bydel. Vedtaget af kommunalbestyrelsen den 13.12.1982.

- Lokalplan 40 for et område nord for Kirkevej i Taarbæk bydel. Vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19.9.1983.

- Lokalplan 83 for et villaområde ved Øresund i det nordlige Taarbæk. Vedtaget af kommunalbestyrelsen den 22.8.1988.

13.4 Ophævelse af servitutter

I følgende dokumenter ophæves enten helt eller delvist for lokalplanens område:

- Dokument om at der ikke må drives beværtningsnæring eller udsalg af øl mv. Tinglyst 23.09. 1891 på matr. nr. 33 Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 26.06. 1918 på matr. nr. 13a, 13k og 13d Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 18.08. 1978 på matr. nr. 14a og 14e Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 21.02. 1952 på matr. nr. 1d Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 31.01. 1952 på matr. nr. 1f Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument angående bygning. Tinglyst 09.07. 1937 på matr. nr. 2bn Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument overfor ejeren af matr. nr. 8 angående indskrænkninger i den frie dispositionsret over en del af ejendommens grund mv. Tinglyst 08.03. 1865 på matr. nr. 2bt Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 10.11.1920 på matr. nr. 2bu, 2oc, og 2iø Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om udstykning. Tinglyst 17.04. 1918 på matr. nr. 2cc og 2ii Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 21.04. 1920 på matr. nr. 2cz, 2kn og 2dc Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om indskrænkninger i den frie dispositionsret mv. Tinglyst 08.03. 1865 på matr. nr. 2dm Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 02.06. 1986 på matr. nr. 2e og 2hq Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 06.07. 1961 på matr. nr. 2em, 2mu og 2fø Taarbæk By, Taarbæk.

- Deklaration angående udstykning mv. Tinglyst 17.07. 1918 på matr. nr. 2ff og 2mq Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12. 1951 på matr. nr. 2gp Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 30.08. 1952 på matr. nr. 2gu, 2gt, 2gs, 2bk, 2bæ, 25d, 2ay, 5h, 2gx, 25a, 5i, 25b, 5e, 2aø, 24a, 2bv, 2db og 2mo Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bygning på matr. nr 33. Tinglyst 23.09. 1891 på matr. nr. 2ie og 2t Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om færdselsret mv, forsynings-/ afløbsledninger mv. Tinglyst 29.03. 1922 på matr. nr. 2ie, 2t, 2kk og 2iy Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 2 i dokumentet aflyses.

- Dokument om færdselsret mv, forsynings-/ afløbsledninger mv. Tinglyst 29.03. 1922 på matr. nr. 2ie, 2t, 2kk og 2u Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 3 i dokumentet aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 17.12. 1934 på matr. nr. 2ik Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., færdselsret mv. Tinglyst 15.08. 1933 på matr. nr. 2ka, 2lo, 2nq, 2ll, 2lq, 2li, 2lm, 2ld, 2lh, 2lp, 2lg og 2lb Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om at der på ejendommen ingensinde må installeres vareautomobil. Tinglyst 30.03. 1940 på matr. nr. 2kp Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 03.02. 1926 på matr. nr. 2kq, 2ko og 2an Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 22.09. 1926 på matr. nr. 2ks og 2ce Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 04.05. 1935 på matr. nr. 2kæ Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forbud mod bebyggelse af karbonadeben mv. Tinglyst 24.04. 1957 på matr. nr. 2me, 2md og 2mc Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelsesafstand. Tinglyst 03.05. 1957 på matr. nr. 2me, 2md, 2mc og 2ma Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forbud mod bebyggelse. Tinglyst 23.04. 1970 på matr. nr. 2mn og 2mm Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 30.08. 1952 på matr. nr. 2mt Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 15.12. 1987 på matr. nr. 2mø Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse. Tinglyst 07.01. 1992 på matr. nr. 2n, 2ms og 2da Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 12.12.1928 på matr. nr. 2nd, 2lr, 2nc, 2kg, 2kz og 2ky Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, bygningens udseende mv. Tinglyst 25.04. 1995 på matr. nr. 2nu og 2mr Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 14.04. 1897 på matr. nr. 2aa Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 27.04. 1892 på matr. nr. 52b Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.10. 1883 på matr. nr. 5a, 5h, 5i, 5e, 5d og 5f Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12. 1884 på matr. nr. 5e Taarbæk By, Taarbæk. Alene de bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12. 1884 på matr. nr. 5f Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 12.03. 1919 på matr. nr. 5h og 5i Taarbæk By, Taarbæk. Alene bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om forbud mod hestestald eller hønsehold. Tinglyst 16.11.1936 på matr. nr. 6a Taarbæk By, Taarbæk. - Dokument om bygningsafstand. Tinglyst 07.05. 1924 på matr. nr. 6e og 6q Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 19.12. 1923 på matr. nr. 6f Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 26.05. 1926 på matr. nr. 6g Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 14.04. 1926 på matr. nr. 6h Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 18.02. 1925 på matr. nr. 6i Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 19.12. 1923 på matr. nr. 6k Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forbud mod benyttelse af kælder. Tinglyst 12.08. 1959 på matr. nr. 7e Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 11.02. 1891 på matr. nr. 9c Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., vedr. 25d. Tinglyst 01.03. 1905 på matr. nr. 25d, 25 f og 25b Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 15.10.1919 på matr. nr. 2id Taarbæk By, Taarbæk. Alene afsnit 3 og 4 vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 22.12.1920 på matr. nr. 2ie Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 1 afsnit 2 vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv., samt opkapning af grene og træer mv. Tinglyst 02.08. 1957 på matr. nr. 2me, 2md, 2mc og 2ma Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 1 vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om forbud mod erhverv med tobak, vin aviser mm. Tinglyst 26.02. 1969 på matr. nr. 22b Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om færdselsret mv. Tinglyst 27.07. 1934 på matr. nr. 2nn, 2bd, 2bc, 2gn, 2nu og 2mr Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 4 stk. b aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., vedr. 2lx. Tinglyst 09.04. 1951 på matr. nr. 2læ, 2ac og 2lx Taarbæk By, Taarbæk. Alene pkt. 1 og 2 aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 13.07. 1921 på matr. nr. 2ka og 2hu Taarbæk By, Taarbæk. Alene § 2, 1. afsnit aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 28.08. 1984 på matr. nr. 2fl og 2nb Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 20.01. 1994 på matr. nr. 2næ, 2nø, 2nt, 2bp, 2ny og 2nz Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forbud mod bebyggelse, vedr. 2læ. Tinglyst 29.05. 1954 på matr. nr. 2hm, 2læ, 2ac, 2lx, 2lz, 2læ, 2ac, 2lx, 2læ, 2ac og 2lx Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om 2 trapper i ejendom. Tinglyst 20.05. 1885 på matr. nr. 2db Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 28.03. 1917 på matr. nr. 2hz Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 30.04. 1919 på matr. nr. 2io Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 04.04. 1923 på matr. nr. 13b, 13l og 13g Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om indskrænkninger i den frie dispositionsret mv. Tinglyst 08.03. 1865 på matr. nr. 2dm Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om at ejendom ikke må bebygges nærmere end 20 alen mv. Tinglyst 26.06.1867 på matr. nr. 2kn og 2dc Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 26.06. 1867 på matr. nr. 2kl. Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om at ejendom ikke må bebygges mv. Tinglyst 26.06. 1867 på matr. nr. 2cv Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om at ejendom ikke må bebygges nærmere end 20 alen mv. Tinglyst 26.06. 1867 på matr. nr. 2dd Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 10.06. 1868 på matr. nr. 2db Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forpligtelse til ikke at bebygge en del af ejendommen. Tinglyst 19.07. 1871 på matr. nr. 14b Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om ikke at bebygge en del af ejendommen. Tinglyst 19.07. 1871 på matr. nr. 15b Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om benyttelse af et stykke jord mv. Tinglyst 08.01. 1873 på matr. nr. 2ax Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om retirader mv. Tinglyst 08.01. 1873 på matr. nr. 2ax Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om forpligtelse overfor matr. nr. 2db til ikke at opføre nogen bygning, anbringe nogen indretning eller have noget træ eller plantning mv. Tinglyst 15.01. 1873 på matr. nr. 2aø Taarbæk By, Taarbæk.

- Dokument om vej mv. samt opførelse af lokum, svinesti mv. Tinglyst 03.12. 1873 på matr. nr. 2iø Taarbæk By, Taarbæk. Alene bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om opførelse og vedligeholdelse af plankeværk adgang til og vedligeholdelse af en vej mv. Tinglyst 03.12. 1873 på matr. nr. 2bu og 2oc Taarbæk By, Taarbæk. Alene bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv. Tinglyst 30.03. 1921 på matr. nr. 1d Taarbæk By, Taarbæk. Alene bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.

- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 09.01. 1924 på matr. nr. 6d og 6a Taarbæk By, Taarbæk.

13.5 Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i pkt. 3.5.1, 4.5.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.5.1, 10.5.1, 11.5.1 og 12.5.1 bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

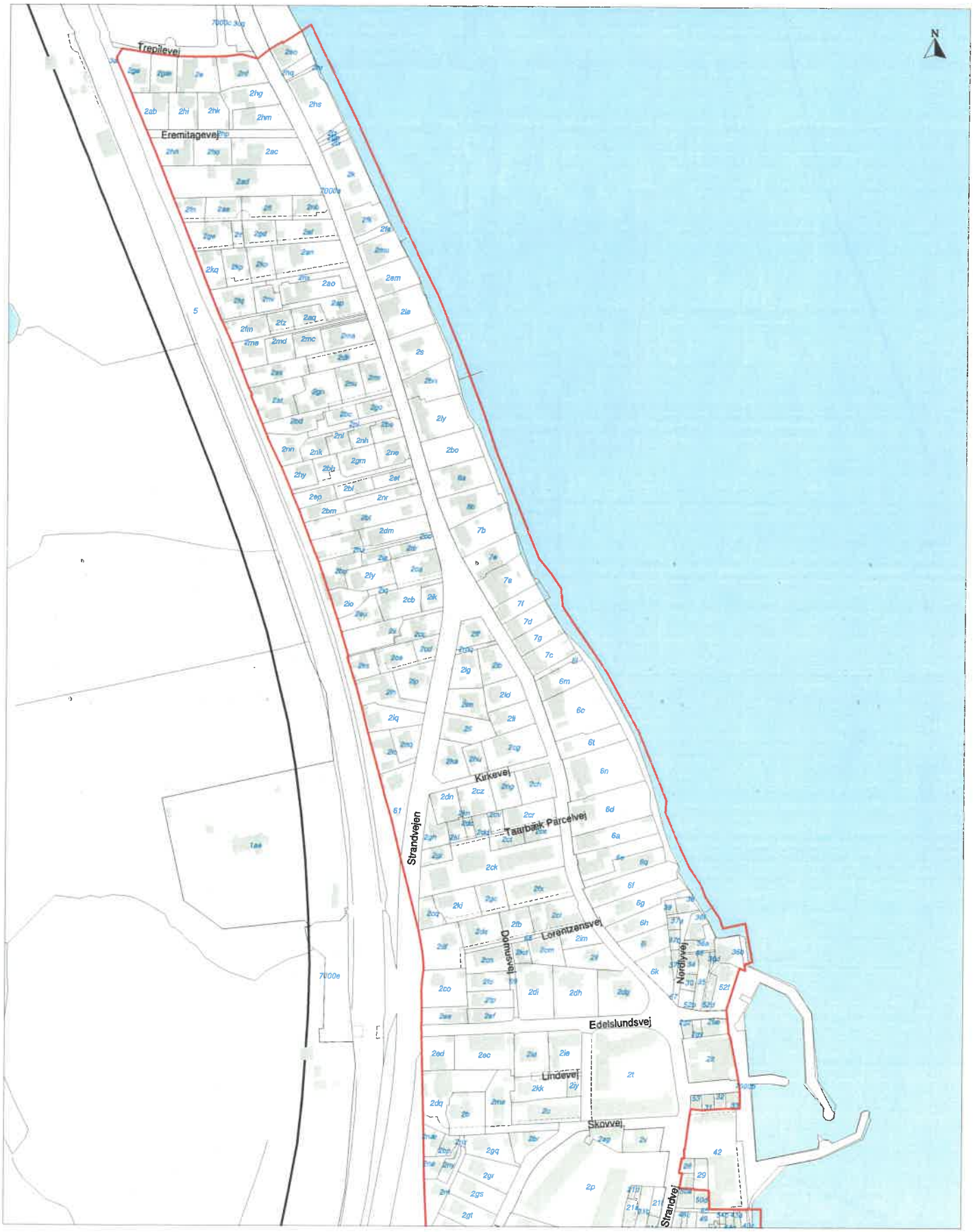
Note:
Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning § 18 om lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.

Lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19. december 2013

Søren P. Rasmussen

/

Sidsel Poulsen



0 20 40 60 80 100

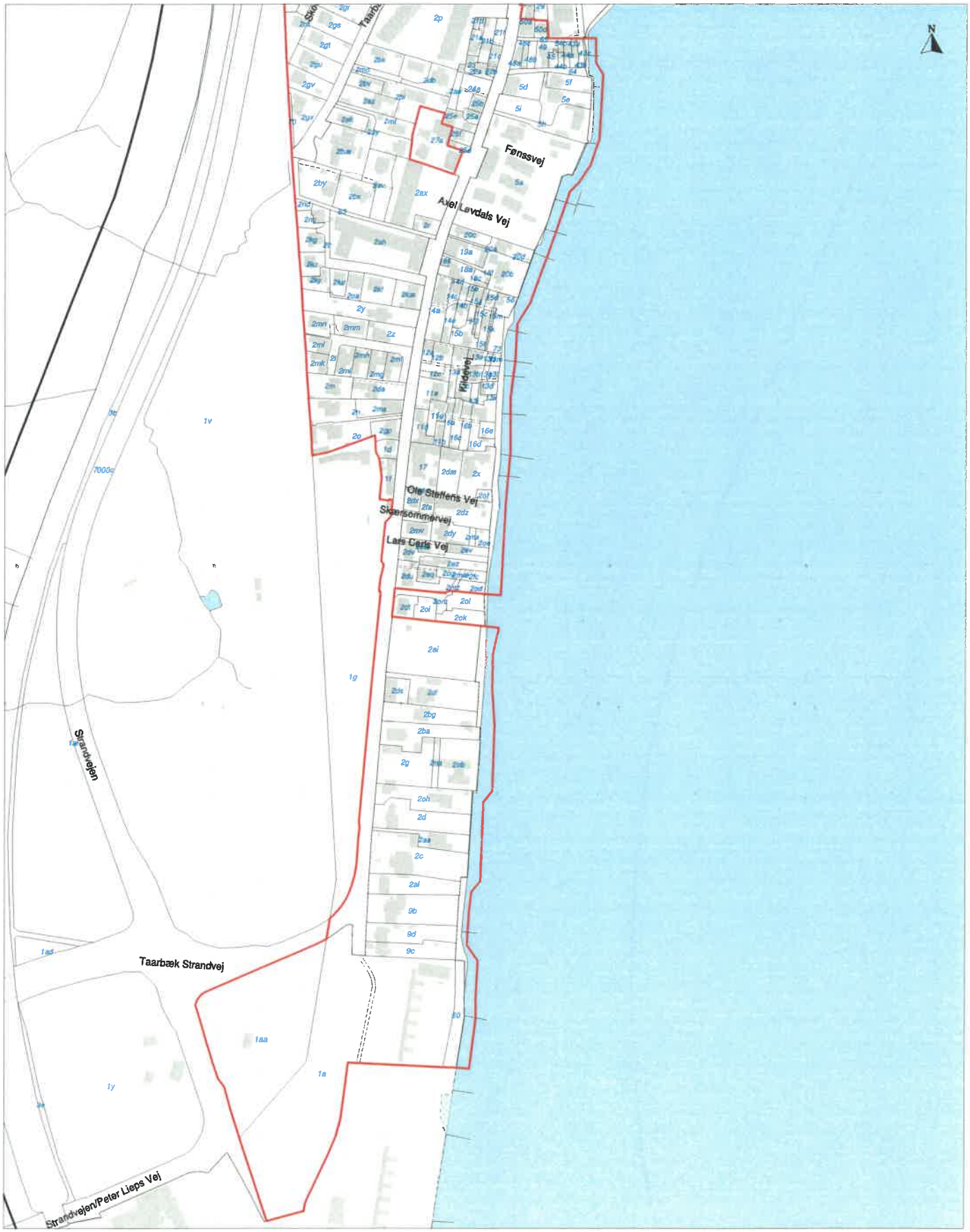
Meter

Bilag 1

Lokalplangrænse og matrikler

Matrikelskel

1aa Matrikelnummer



0 20 40 60 80 100

Meter

Bilag 2

Lokalplangrænse og matrikler

Matrikelskel

1aa Matrikelnummer

0 20 40 60 80 100

Meter

OBS: Delområde 3 er erstattet af Lokalplan 290

Byggefri zone på 10 m fra skel mod Øresund og ind på grund. Areal, som ikke er en del af matrikel, og som ligger mellem skel og vandkanten er også omfattet af bestemmelsen om byggefri zone. Der må ikke placeres boliger i den byggefri zone.

Bevaringsværdig bygning

123 Husnummer

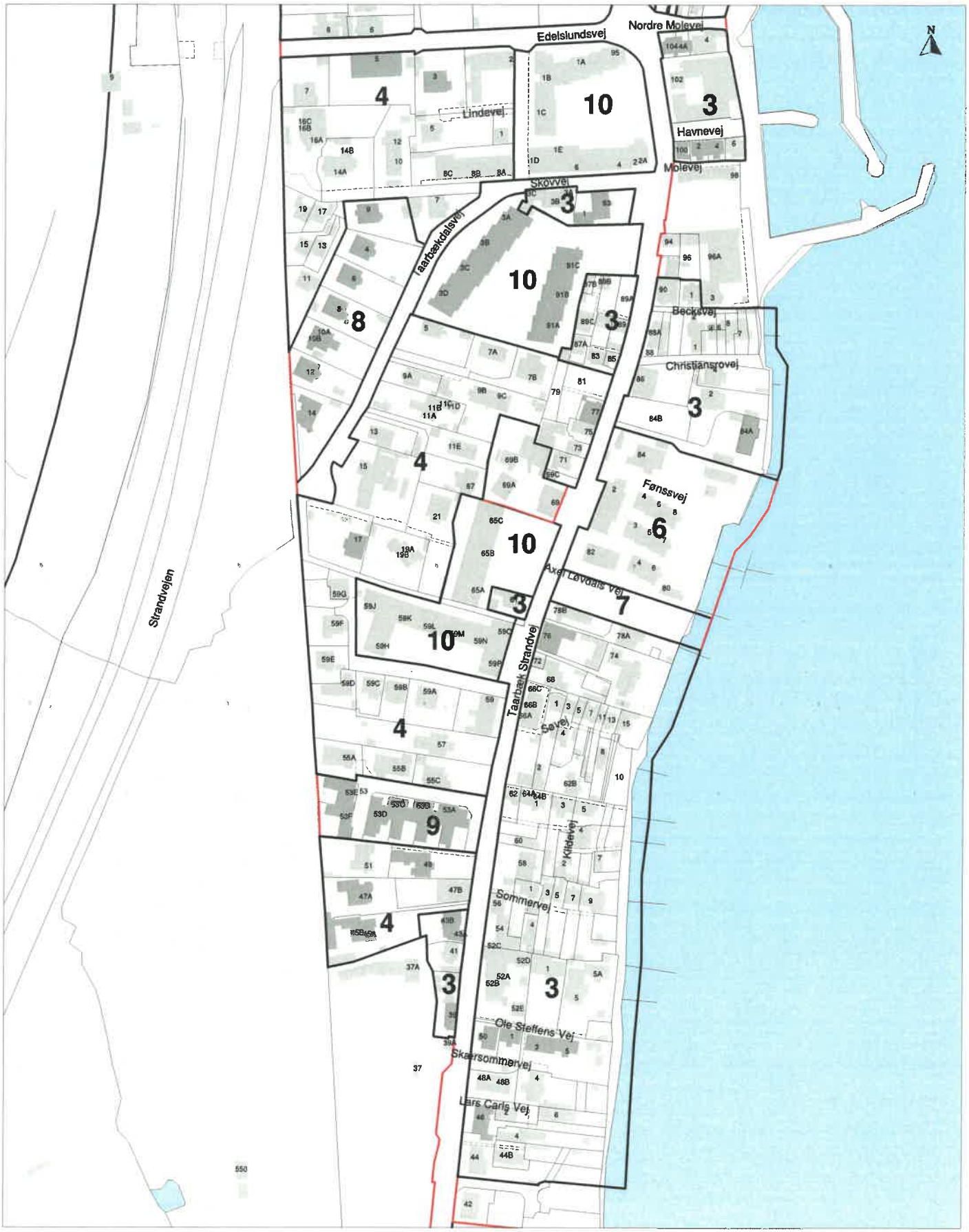
Boligbebyggelse indenfor den stiplede streg må kun opføres med en bygningshøjde på max. 7 m.

Bilag 3

Delområder, max højde, bevaringsværdige bygninger og byggefri zoner

Lokalplanens grænse

2 Delområde



OBS: Delområde 3 og 10 er erstattet af Lokalplan 290.

Bilag 4

Delområder og bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdig bygning

Lokalplanens grænse

123 Husnummer

3 Delområde

OBS: Delområde 3 er erstattet af Lokalplan 290.

Bilag 5

Delområder, bevaringsværdig bebyggelse og byggefri zoner

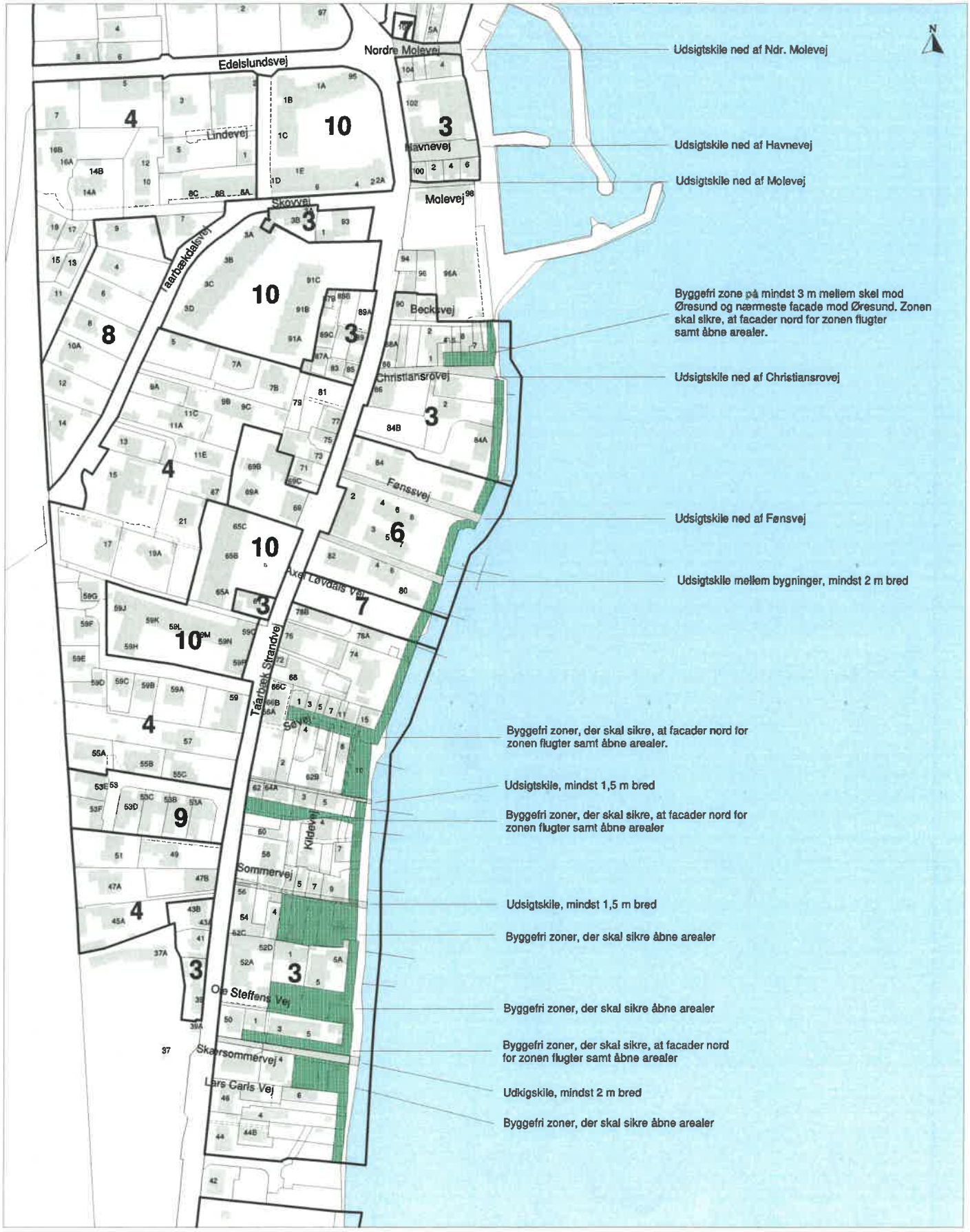
Byggefri zone på 10 m fra skel mod Øresund og ind på grund. Areal, som ikke er del af matrikel, og som ligger mellem skel og vandkanten er også omfattet af bestemmelsen om byggefri zone.
Der må ikke placeres boliger i den byggefri zone.

Bevaringsværdig bygning

123 Husnummer

Lokalplanens grænse

6 Delområde



0 20 40 60 80 100

Meter

OBS: Delområde 3 og 10 er erstattet af Lokalplan 290.

Bilag 6

Delområder, byggefri zoner og udkigskiler

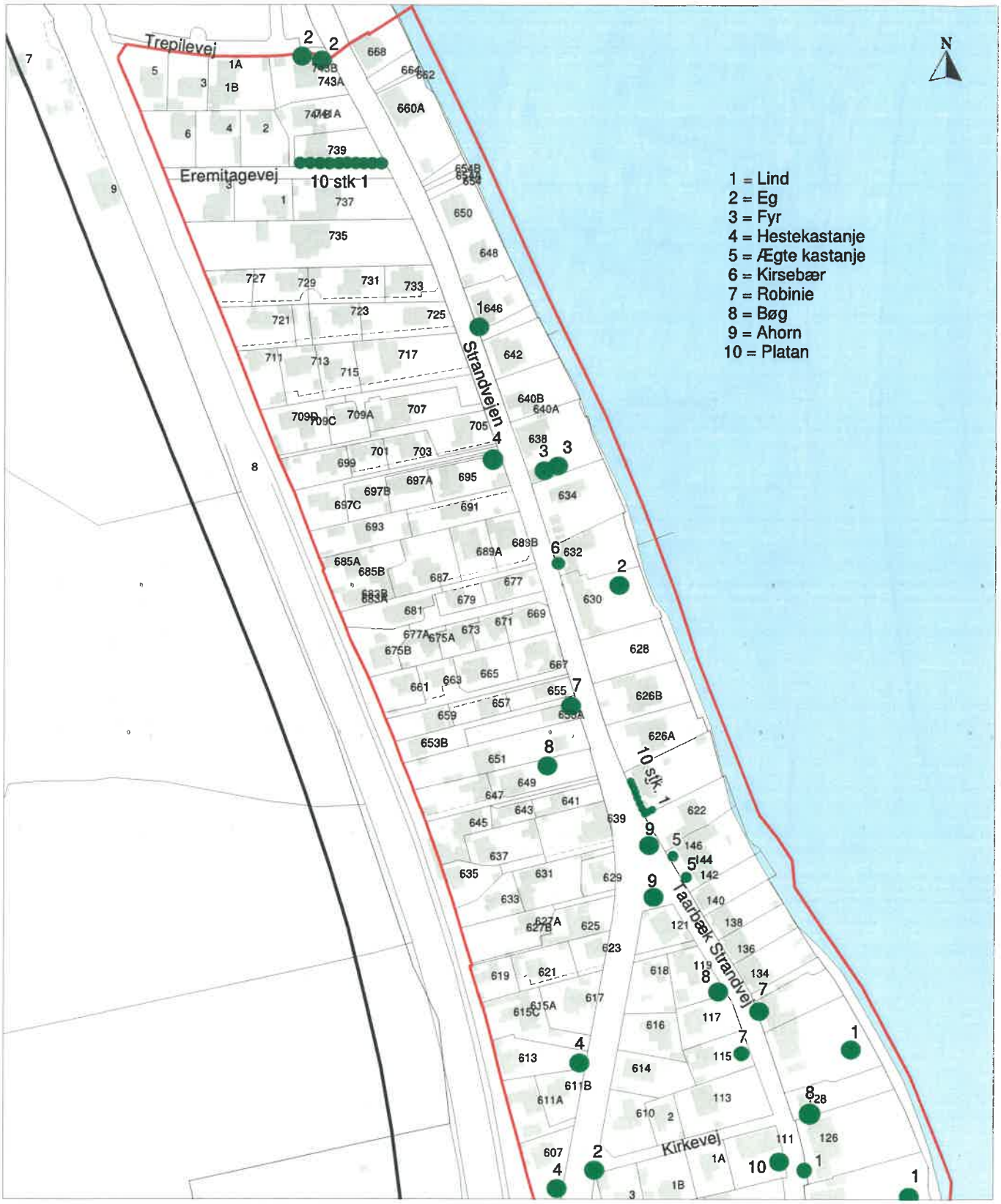
Byggefri zone på 5 m fra skel mod Øresund og ind på grund. Areal, som ikke er del af matrikel, og som ligger mellem skel og vandkant er også omfattet af bestemmelsen om byggefri zone.
Der må ikke placeres boliger i den byggefri zone.

Udsigtskiler, som skal sikre kig til Øresund. Boligbebyggelse samt permanente konstruktioner højere end 1,2 m må ikke placeres i udsigtskilerne.

Skel

Delområde

123 Bygning



Bilag 7

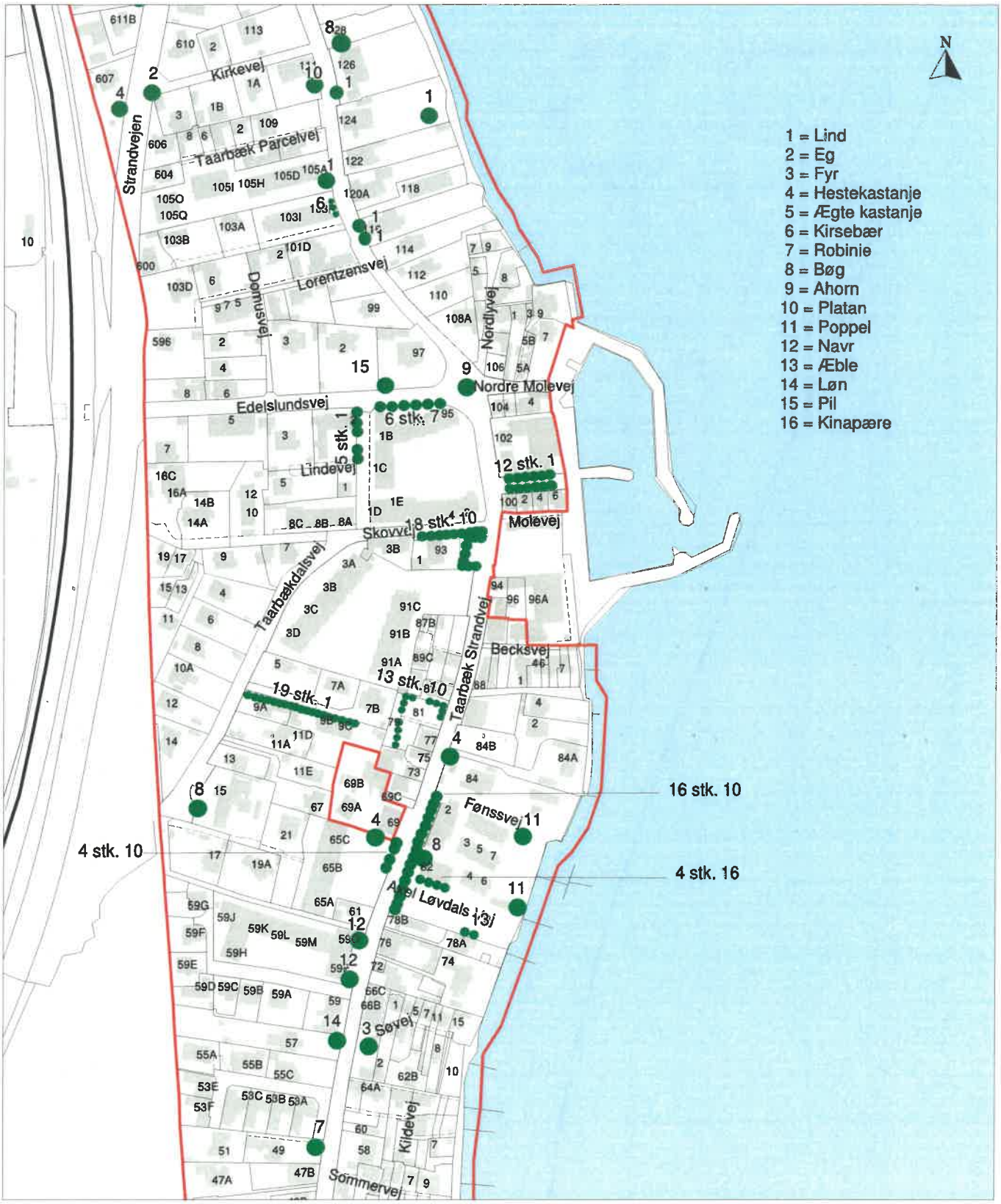
Bevaringsværdige træer

Lokalplangrænse

Bevaringsværdigt træ

629 Bygning og husnummer

2 Artens nummer



OBS: Delområde 3 og 10 er erstattet af Lokalplan 290.

Bilag 8

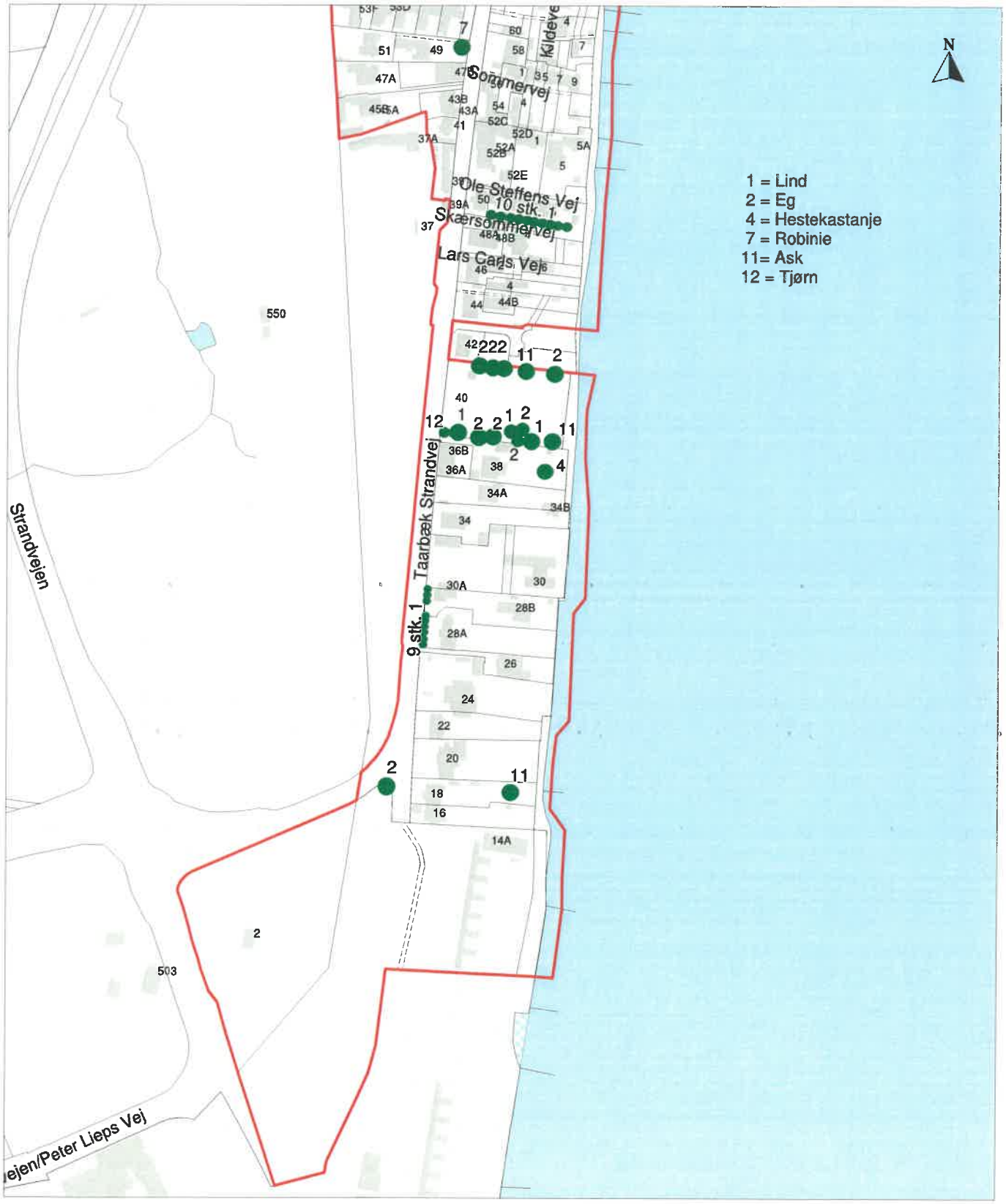
Bevaringsværdige træer

Lokalplangrænse

Bevaringsværdigt træ

14 Bygning og husnummer

2 Artens nummer



OBS: Delområde 3 er erstattet af Lokalplan 290

Bilag 9

Bevaringsværdige træer

Lokalplangrænse

Bygning og husnummer

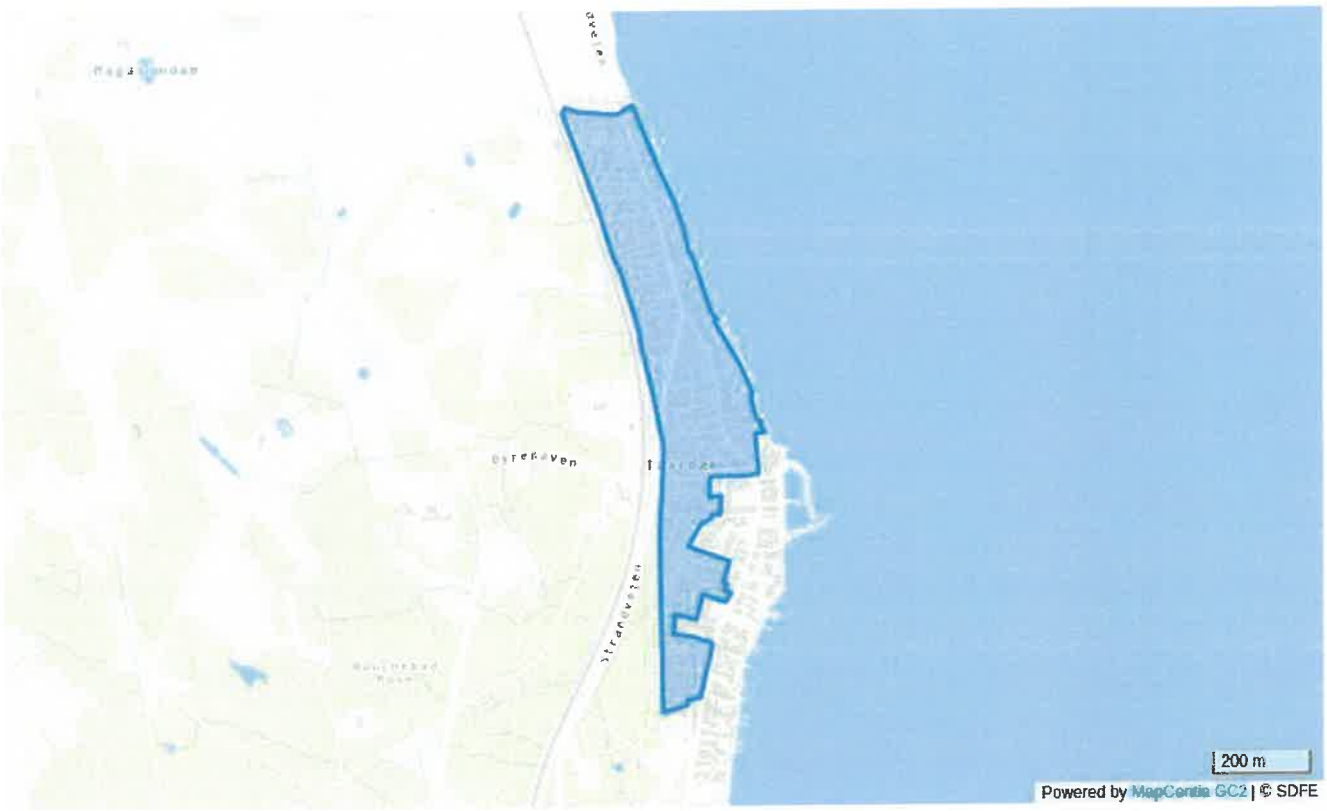
Bevaringsværdigt træ

2 Artens nummer

LOKALPLAN

233

7.1.60 - Taarbæk, nord og vest



Plannavn

Taarbæk, nord og vest

Status

Vedtaget

Plannummer

7.1.60

Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Fremtidig zonestatus

Byzone

Max. antal etager

2

Anvendelse

Åben-lav og Tæt-lav.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav og tæt-lav: Max. 75%. På ejendomme fra 0 - 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal. Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder med vandret lejlighedsskel uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter. I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som men del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at: - Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, - Der tages hensyn til bevaringsmæssige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, - Der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at - Offentligheden sikres adgang til kysten.

Særlige bestemmelser

Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Lyngby-Taarbæk Kommune
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Dato: 28-06-2024
Ref.: tab
J.nr.: 02.00.00-P21-64-24

Ejendom: Taarbækdalsvej 15
Vedr. Nedlæggelse af sikringsrum

Lyngby-Taarbæk kommune har den 16.5.2024 modtaget din anmodning om nedlæggelse af sikringsrum på ejendommen.

Der er registreret i alt 55 sikringsrumspladser, som blev myndighedskrævet i forbindelse med opførsel af institution.

I henhold til lov om beskyttelsesrum § 20, stk. 2 kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde godkende nedlæggelse af sikringsrum, hvis sikringsrummet udgør en hindring for gennemførelse af en aktuel ombygning, nedrivning eller lignende.

Såfremt ejendommens bygninger nedrives med henblik på opførelse af boliger, kan der forventes tilladelse til nedlæggelse af sikringsrum uden krav om erstatningspladser, jf. lov om beskyttelsesrum § 4, stk. 1.

Har du spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes telefonisk på hverdage i tidsrummet, kl. 09.00-11.00, eller pr. mail.

Venlig hilsen

Tanja Heegaard
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 35 25

Center for
Byudvikling og Byggesag

Lyngby Rådhus
Toftebæksvej 12
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 30 00

tab@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

Søg efter bygning

Kommune
Lyngby-Taarbæk

Postnr Postdistrikt

Vej Nr Bogstav
Taarbækdalsvej - 2930 15

Opførelsesår fra til

- [x] Fredede bygninger
- [x] Bygninger med bevaringssag
- [x] SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra til

- [x] Øvrige bygninger med FBB-oplysninger
- [x] Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg

Bygninger: 1-2 af 2

Status	Betegnelse	Kort
4	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg, Lyngby-Taarbæk BBR-nummer: 173-2046725-1. Fredningsstatus: Bevaringsværdi 4. Opførelsesår: 1975.	
	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg, Lyngby-Taarbæk BBR-nummer: 173-2046725-2. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 1975.	

« Forrige side Viser 1-2 af 2 resultater Næste side »
Gå til resultatside: 1 af 1

Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Taarbækdalsvej 15,
2930 Klampenborg

Rapport købt 16/09 2024
Rapport færdig 16/09 2024

For ejendommen Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Ejendommens adresse	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Kommune	Lyngby-Taarbæk
Ejendomstype	Kommunal beboelses- og forretningsejendom.
Ejerforhold	Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1503 m²
Samlet bebygget areal	381 m²
Samlet boligareal	224 m²
Samlet erhvervsareal	184 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2046725

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2bæ, Taarbæk By, Taarbæk

ERHVERVSSTYRELSEN

EJENDOMS DATA RAPPORT

Taarbækdalsvej 15,
2930 Klampenborg

Rapport købt 16/09 2024
Rapport færdig 16/09 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnssager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Taarbækdalsvej 15,
2930 Klampenborg

Rapport købt 16/09 2024
Rapport færdig 16/09 2024

Indhold

Resumé 5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger 10
BBR-meddelelsen 10
Energimærkning 10
Tilstandsrapport 11
Elinstallationsrapport 11
Byggesag 12
Byggeskadeforsikring 12
Olietanke 13
Fredede bygninger 13
Flexboligtilladelse 14

Økonomi 15
Ejendoms- og grundværdi 15

Planer 16
Zonestatus 16
Lokalplaner 16
Landzonetilladelser 17
Kommuneplaner 17
Spildevandsplaner 20
Varmeplaner 22
Varmeforsyning 23
Vejforsyning 24
Vejdirektoratets projekter 24
Hovedstadsområdets transportkorridorer 25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" 26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" 26
Råstofplaner 27

Spildevand og drikkevand 28
Aktuelle afløbsforhold 28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen 28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen 28
Medlemskab af spildevandsforsyning 29
Aktuel vandforsyning 29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen 29
Grundvand - Drikkevandsinteresser 30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 30

Jordforurening 32
Jordforureningsattest 32
Kortlagt jordforurening 32
Områdeklassificering 33
Påbud iht. jordforureningsloven 33

Natur, skov og landbrug 35
Fredskov 35

Majoratsskov..... 35
Beskyttet natur..... 36
Internationale naturbeskyttelsesområder..... 36
Landbrugspligt..... 38

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... 39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... 39
Beskyttede sten- og jorddiger..... 40
Skovbyggelinjer..... 40
Sø- og åbeskyttelseslinjer..... 41
Kirkebyggelinjer..... 41
Klitfredningslinje..... 42
Strandbeskyttelseslinje..... 42

Om ejendomsdatarapporten..... 44

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_2046725_311101191
- Energimaerkning_2046725_311481370
- BBR-meddelelse - Lyngby-Taarbæk
- Jordforureningsattest_2bæ_Taarbæk By, Taarbæk_1218bab2-187d-4150-98c0-df2ac2ef9204

EJENDOMS DATA RAPPORT

Taarbækdalsvej 15,
2930 Klampenborg

Rapport købt 16/09 2024
Rapport færdig 16/09 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

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. 16. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024
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. 16. september 2024
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. 16. september 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

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. 16. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 17-03-2015

Husnummer..... 15

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-03-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

Dato for indberetning af energimærke..... 08-12-2020

Husnummer..... 15

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-12-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en 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?..... Nej

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

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, 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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

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. 16. september 2024

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. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

Plan - Taarbæk

Planens navn..... Taarbæk

Plannummer..... 233

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-08-2012

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2013

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-01-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-09-2013

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-10-2013

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_1423283_1618399685178.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Plan - Taarbæk, nord og vest

Planens navn..... Taarbæk, nord og vest

Plannummer..... 7.1.60

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10161106

Navn på plandistrikt..... Taarbæk bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-2021

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 200

Notat om generel anvendelse..... Åben-lav og Tæt-lav.

Notat om bebyggelse..... Åben-lav og tæt-lav: Max. 75%. På ejendomme fra 0 - 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal. Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder med vandret lejlighedsskel uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter. I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som men del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne

eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at: - Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, - Der tages hensyn til bevaringsmæssige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, - Der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at - Offentligheden sikres adgang til kysten.

Notat, andet..... Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Særlige forhold..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Plan - Byudvikling i balance

Planens navn..... Byudvikling i balance

Plannummer..... 2019

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 02-04-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-04-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675989_1587452935077.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Plan - Byudvikling i balance 2023

Planens navn..... Byudvikling i balance 2023

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-05-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280496_1716794208290.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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

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. 16. september 2024

Kloakopland - TA06

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

Navn på område med kloakopland..... TA06

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

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

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kloakopland - TA09

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

Navn på område med kloakopland..... TA09

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

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

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

Vedtaget: 65A2F

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..... 65A2F

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

Link til plan..... https://ltf.dk/

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 16. september 2024

Varmeplan - VARMEPLAN FOR LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE 2022-2030

Varmeplan ID..... 11200493

Navn på varmeplansområde..... Etape 2

Navn på varmeplan..... VARMEPLAN FOR LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE 2022-2030

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-10-2022

Link til varmeplan..... https://www.ltk.dk/borger/bolig-og-byggeri/din-varmeforsyning/fjernvarme-og-naturgas

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2030

Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 10866111

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Varmeplan - VARMEPLAN FOR LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE 2022-2030

Varmeplan ID..... 11200484

Navn på varmeplansområde..... Springforbi

Navn på varmeplan..... VARMEPLAN FOR LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE 2022-2030

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-10-2022

Link til varmeplan..... https://www.ltk.dk/borger/bolig-og-byggeri/din-varmeforsyning/fjernvarme-og-naturgas

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Naturgasområde Varmeplan 1982

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Hovedstadsregionens og Midt-Nords Naturgasselskab I/S under opløsning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud.....Elvarmeforbud 1994

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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. 16. september 2024

Matr. nr.: 2bæ, Taarbæk By, Taarbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

Matr. nr.: 2bæ, Taarbæk By, Taarbæk

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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. 16. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2bæ

Ejerlav..... Taarbæk By, Taarbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

2bæ, Taarbæk By, Taarbæk

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

Matrikelnummer..... 2bæ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk

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. 16. september 2024

2bæ, Taarbæk By, Taarbæk

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

Ejerlav..... Taarbæk By, Taarbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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. 16. september 2024

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

Matrikelnummer..... 2bæ

Ejerlav..... Taarbæk By, Taarbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046725

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

Taarbækdalsvej 15,
2930 Klampenborg

Rapport købt 16/09 2024
Rapport færdig 16/09 2024

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.

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_2046725_311101191
- Energimaerkning_2046725_311481370
- BBR-meddelelse - Lyngby-Taarbæk
- Jordforureningsattest_2bæ_Taarbæk By, Taarbæk_1218bab2-187d-4150-98c0-df2ac2ef9204

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - 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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

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.

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).

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

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.

Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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.

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.

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 = -

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.

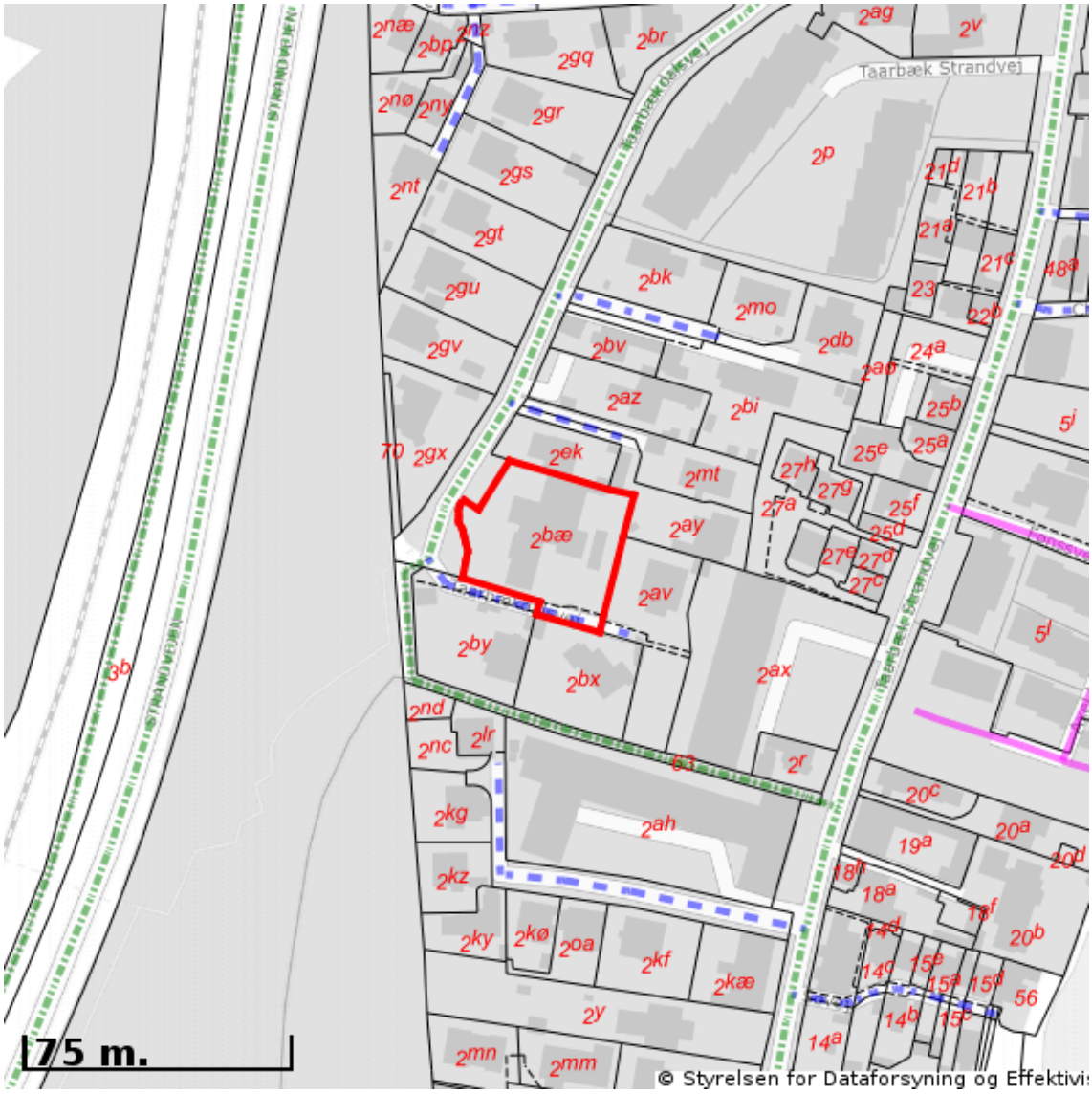
Strandbeskyttelseslinje

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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-09-2024.



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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 16-09-2024, kl. 10:14

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	Taarbæk By, Taarbæk
Matrikelnummer	2bæ
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Lyngby-Taarbæk
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)

Lyngby-Taarbæk	
Adresse	Lyngby Torv 17 | 2800 Lyngby
Mail	lyngby@ltk.dk
Web	http://www.ltk.dk/composite(335).htm
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)
Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering
Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning
Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som 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.

Jordforureningsattest

Udskrevet 16. september 2024

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

Matrikel

2bæ Taarbæk By, Taarbæk, Lyngby-Taarbæk Kommune

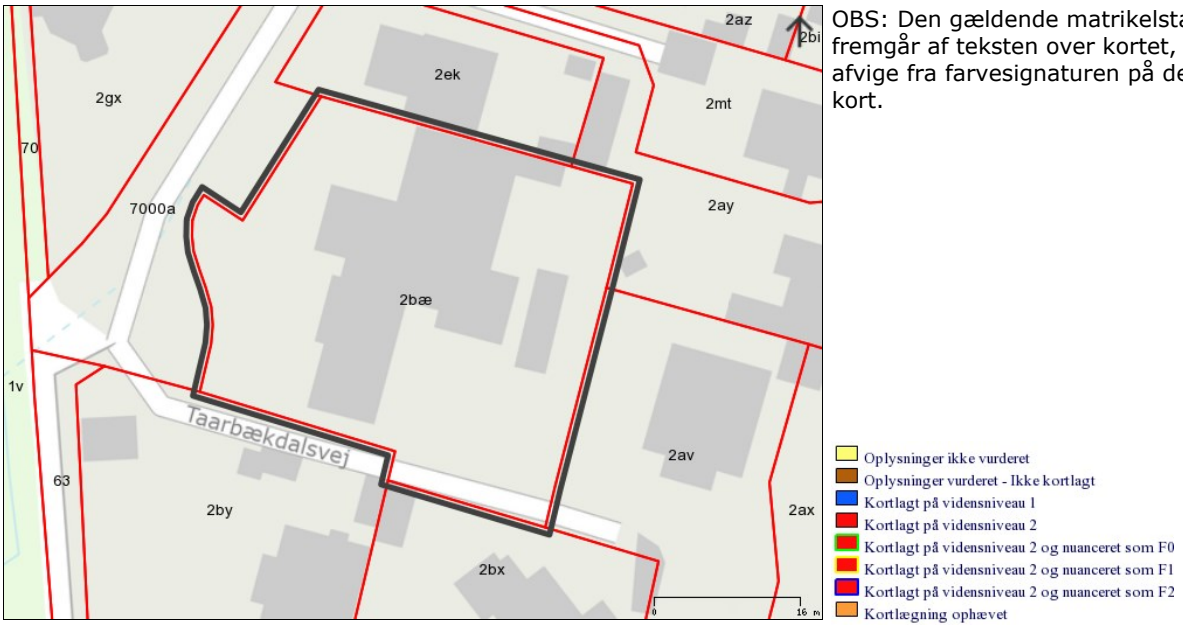
Adresse

Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg m.fl.

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



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

Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

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

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

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

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

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

Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Økonomi og Personale
Finans og Regnskab
Toftebæksvej 8
2800 Kongens Lyngby

Henvendelser vedr. rottebekæmpelse:
www.ltk.dk/rotter
Henvendelser vedr. ejendomsskat:
www.ltk.dk/ejendomsskat

Modtager 1736501982013
LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Toftebæksvej 12

2800 Kongens Lyngby

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
05/12-2023	11715311	13 00000 020472

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 157657 04 06	173	157657

Ejendommens beliggenhed:
Taarbækdalsvej 15

Bfe. nummer:
0002046725

Matrikelbetegnelse:
TAARBÆK BY, TAARBÆK 2bæ

Bebygget areal:
370

BBR-status pr.
01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse 2024	321,90	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 321,90 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	02/01-2024	321,90	01/01-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

VURDERINGS STYRELSEN

7. december 2023

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

Telefon: 72 22 27 71
vurdst.dk

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Se den foreløbige vurdering af din ejendom

I 2024 bliver skatterne på din ejendom beregnet på baggrund af en foreløbig vurdering. Det skyldes, at den endelige vurdering ikke er klar.

På vurderingsportalen.dk kan du se den foreløbige vurdering af din ejendom på Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg.

Se foreløbig vurdering på

vurderingsportalen.dk/foreløbig-vurdering-cvr →

Nye skatteregler fra 2024

For de fleste ejere vil den foreløbige vurdering være højere end tidligere vurderinger. Men med de nye skatteregler, der træder i kraft den 1. januar 2024, er der vedtaget en række tiltag, der sikrer mod tilsvarende stigninger i skatten.

- Skattesatsen på grundskyld sænkes.
- Der indføres en stigningsbegrænsning på grundskylden. Det betyder, at en eventuel stigning vil indfases over flere år.

Læs mere om de nye skatteregler på vurderingsportalen.dk/erhverv-beskatning

Opkrævning af ejendomsskatter for 2024

Fra skatteåret 2024 overtager Skatteforvaltningen opkrævningen af grundskyld fra kommunerne. Vi sender opkrævningen af grundskyld med digital post i uge 50.

Læs mere om opkrævning, og hvordan du betaler på skat.dk/ejendomsskat

Når den endelige vurdering for 2023 er klar, vil skatterne for 2024 blive genberegnet og efterreguleret. Det betyder, at hvis du har betalt for meget, vil du få penge tilbage. Har du betalt for lidt, vil du få en opkrævning på det, du skal betale.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 27 71.

Venlig hilsen
Vurderingsstyrelsen

[redacted]

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Vi behandler dine oplysninger, så vi kan vurdere din ejendom. Vil du vide mere om vores behandling af dine personoplysninger, kan du finde mere information på vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Vurderingsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Taarbækdalsvej 15

2930 Klampenborg

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatter. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

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

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! ›

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023. En række vurderinger er dog ændret siden – ejerne har fået direkte besked.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi	Grundværdi
14.172.000 kr.	**11.933.000 kr.**

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

- Gå til vurderingsstyrelsen.dk
- Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

- Se offentliggjorte 2020-vurderinger
- 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

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

factor

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Factor Insurance Brokers A/S
Slotsmarken 11
2970 Hørsholm
+45 45 17 20 00

19-03-2024

UDVIDET FORSIKRINGSOVERSIGT

Kontakt

Forsikringsmægler/ Insurance Broker Thomas Juhler, telefon nr. +45 2968 3235, email tj@factor.dk
Forsikringsmæglerassistent Maria Lentz Sinding, telefon nr. +45 5048 9411, email mc@factor.dk

Denne oversigt er alene vejledende. Er der uoverensstemmelse mellem denne forsikringsoversigt og forsikringsselskabets police, er det policens tekst der er gældende.

Tingskadeforsikring	**Gjensidige Forsikring**
Startdato:	**Fors. type (eget navn):**
Hovedforfald:	
Præmie netto:	**Sikrede / Medforsikrede:**
Præmie brutto:	
Valuta:	**Forsikringssted:**
	Selvrisiko:

Dækninger

Dækning	Sumtype	Sum

Tingskadeforsikring	Gjensidige Forsikring
Startdato:	**Fors. type (eget navn):**
Hovedforfald:	
Præmie netto:	**Sikrede / Medforsikrede:**
Præmie brutto:	
Valuta:	
	Selvrisiko:

Dækninger

Dækning	Sumtype	Sum

Tingskadeforsikring		Gjensidige Forsikring	1113417
Startdato:	01-01-2021	**Fors. type (eget navn):**	
Hovedforfald:	01-01	Bygningsforsikring flygtningebolig	
Præmie netto:		**Sikrede / Medforsikrede:**	
Præmie brutto:		Lyngby-Taarbæk Kommune	
Valuta:	DKK	**Forsikringssted:**	
		Taarbækdalsvej 15	
		Selvrisiko: DKK 0	

Dækninger

Dækning	Sumtype	Sum
Bygningsbrand		
- Kortslutning		
Anden bygningsskade		
Svamp & Insekt		
Glas		
Udvidet rørskade og stikledninger		

Tilstandsvurdering

Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Sag	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Sagsnr.	2024002556
Dato	12.09.2024
Rev. Dato	
Kunde	Lyngby-Taarbæk Kommune Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby
Udarbejdet af	Carsten S. Bennetzen

Indholdsfortegnelse

Formål 2
Ejendomsoplysninger 3
Afgrænsning 5
Sammenfattende konklusion 6
Plantegning Kælder 9
Plantegning stuen 10
Plantegning 1. sal 11
Facadetegninger 11
Vurdering af ejendommens tilstand 13
Registrering OBH Ajour 14
Bilag 15

FORMÅL

Baggrunden for besigtigelsen af ejendommen med tilhørende rapportering er, at sælger (Lyngby-Taarbæk Kommune) har behov for en tilstandsvurdering af ejendommen beliggende på Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg.
Besigtigelsen er foretaget den 09. september 2024

Besigtigelsen er gennemført af:
Bygningskonstruktør Carsten S. Bennetzen - OBH. Rådgivende. Ingeniører A/S

Besigtigelsens formål
På foranledning af Lyngby-Taarbæk Kommune, er der foretaget byggeteknisk gennemgang af ovenstående ejendom.

Hensigten med tilstandsvurderingen er at give, en kvalificeret vurdering af tilstande på de ind- og udvendige bygningsdele samt de tekniske installationer, i forbindelse med et evt. frasalg af ejendommen.

Ifm. nærværende rapport, er der ikke udarbejdet økonomiske overslag på udbedringer af ud- og indvendig istandsættelse/vedligeholdelse af ejendommen inkl. tilhørende udenomsarealer.

KONTAKTOPLYSNINGER

Bygningsejer.
- Lyngby Taarbæk Kommune – Center for Politik og Organisation
  Lyngby Torv 17
  2800 Kgs. Lyngby
  Hoved nr.: 45 97 30 00 / 20 64 57 57
  E-mail: flema@ltk.dk
  Kontaktperson: Flemming Andersen

Rådgiver.
- OBH Rådg. Ingeniører A/S
  Administration
  Agerhatten 25,
  5220 Odense SØ
  Telefon: 70217240
  Mobil: 6061 6503
  E-mail: csr@obh-gruppen.dk
  Kontaktperson: Carsten S. Bennetzen

Grundlaget for udarbejdelsen af tilstandsrapporten har været besigtigelsen af ejendommen samt modtaget tegningsmateriale, bestående af plan, facade og snittegninger.
Ligeledes er BBR meddelelsen indhentet d. 09.09.2024

EJENDOMSOPLYSNINGER

EJENDOMMEN GENERELT

Ejendommen er beliggende på Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg. Nedenstående arealer er udtaget af BBR-meddelelsen.

Bebygget areal:	346 m^2
Kælderareal (sikringskælder)	83 m^2
Samlet bygningsareal:	346 m^2
Tagetage	64 m^2
Erhvervsareal:	184 m^2
Samlet boligareal:	224 m^2
Opførelsesår:	1975
Ombygningsår:	Løbende ombygget/istandsat. En del af ejendommen er opdelt til beboelse i 2018 jf. oplysninger fra bygningsejer.
Kommune nr./Ejendoms nr.:	0173/2046725
Grundareal jf. bbr.:	1503 m^2
Matrikel nr.:	2bæ TAARBÆK BY, TAARBÆK

B1 – Hovedejendom
B2 – Udhus/skur

Luftfoto af bebyggelsen – Kilde: BBR-meddelelse.

Ejendommens beliggenhed / anvendelse:
Ejendommen er beliggende Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg og har haft anvendelse som daginstitution.
Den nordlige fløj er efterfølgende ombygget til beboelse, indeholdende 8 værelser med badefaciliteter. Der er fælles køkken og opholdsrum samt toilet.
Ejendommens sydlige fløj henstår fraflyttet, og med enkelte igangsatte ombygnings-/renoveringsopgaver, som ikke er afsluttet.
Ejendommene er pt. delvist fraflyttet (sydlige fløj).

Ejendommen er bestående af følgende etager:

- Kælderplan
- Stueplan
- 1. sal

Afslutningsvis udfærdiges en rapport i form af en tilstandsvurdering, indeholdende generelt vurdering af ejendommen, herunder Ajour-registrering.
- Nærværende tilstandsvurdering udgør ikke en drift- og vedligeholdelsesplan.
Besigtigelse sker generelt fra terrænniveau, via lovlige adgangsveje eller hjælpemidler.

Modtagne oplysninger og dokumenter
BBR-meddelelse er indhentet fra BBR.dk d. 09.09.2024

Observationer eller særlige risikoforhold fra bygningsgennemgangen
Der konstateres skimmelvækst i badeværelserne, hvor der i tæt forbindelse med brusekabine er let skeletvæg, opbygget med gips, som henstår uden overfladebehandling.

AFGRÆNSNING

Destruktivt indgreb er ikke indeholdt i nærværende tilstandsvurdering. Gennemgangen beror alene på en overordnet visuel vurdering af de primære bygningsdele og eventuelle særlige produkter.
Ligeledes vil der i denne tilstandsvurdering ikke blive taget stilling til eventuelle energimæssige forhold, da disse tiltag typisk behandles i et energimærke. Tekniske anlæg og produkter med årlig servicekontrol eller vedligehold eksempelvis som ventilationsanlæg, ABA-, ABV-, kedelanlæg mv. behandles ikke nærmere i nærværende tilstandsvurdering.
Ejendommens funderingsforhold og eventuel forurening på ejendommen er ikke undersøgt nærmere.
Tilstandsvurderingen indeholder ikke kontrol og analyser for miljøfarlige stoffer eksempelvis som skimmel, chlorerede paraffiner, asbest, PCB, bly mv. I områder, hvor der kan konstateres indbygning- eller henstilling af reoler eller oplag, vil arealer, produkter eller bygningsdele ikke blive besigtiget.

SAMMENFATTENDE KONKLUSION

Ejendommen fremtræder med en byggemetode og i materialer, der er almindelige anvendt på ejendommens opførelses-/renoveringtidspunkt.
Der er igennem bygningens levetid foretaget løbende renoveringer / tilbygning af den eksisterende bygningsmasse i takt med ændring af bygningens anvendelse.

Vores besigtigelse af ejendommen, inkl. projektgranskning af det tilstedeværende tegningsmateriale udviser, at bebyggelsen er opført tidssvarende efter datidens byggemetoder, med isoleringstykkelser og tæthedsplaner, som ikke er tidssvarende i forhold til nutidens standarder. Nedenstående punkter er de primære svigt som er registreret ifm. besigtigelsen.
På baggrund af vores sammenfattende konklusion af ejendommens tilstand, skal der påregnes større renovering af ejendommen, for opretholdelse af nuværende og fremtidige konstruktioners levetid.
Ejendommens samlede vedligeholdelsesstand er placeret i under middelkategori.

Nedenstående punkter er en opsummering af de registrerede punkter ifm. besigtigelsen (foretaget i registreringsprogrammet Ajour).

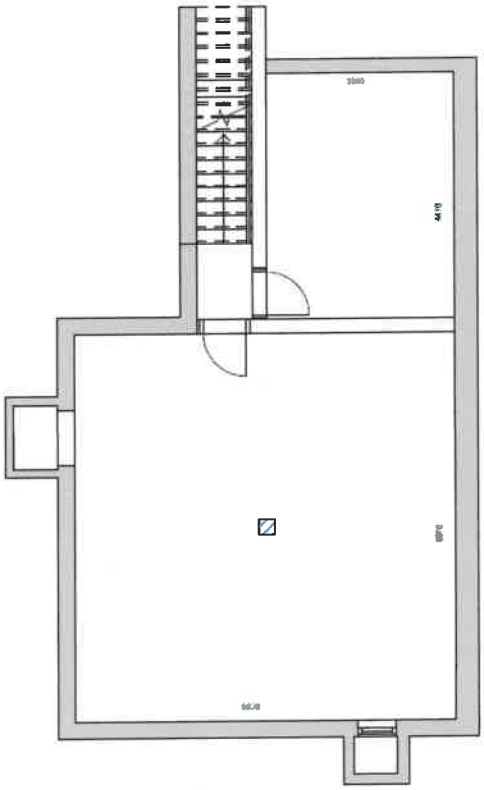
Kortfattet bygningsdelsbeskrivelse	Levetidsbetragtninger og tilstandsvurdering af bygningsdelen.
Fundering og kælder Terrændæk er fra ejendommens opførelse, og fremstår i god stand. Det vurderes at terrændæk er udført uden, eller med minimal isolering.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 120 år. Restlevetid: 71 år. Terrændækket er registreret i god stand, med mindre ubetydelige revner.
Kælderydervægge er fra ejendommens opførelse, og er registeret udført i in-situ støbt beton med overfladebehandling	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 120 år. Restlevetid: 71 år. Kælderydervægge er registeret i god stand, uden betydelige afskalninger. Der ses ikke tegn på fugt i væggene ved besigtigelse.
Facader og sokkel Facader er registeret som typisk værende lette facader med eternitbeklædning. Der ses partielt bagvægge af beton.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 60 år. Restlevetid: 11 år. (indbygningsår kendes ikke) Facadebeklædninger af eternit ses på store dele af ejendommen. Eternitbeklædningen fremstår med algebegroning, samt partielt skadede pladebeklædninger.
Facader ses enkelte steder udført med facadebeklædning af træ. Bagvægge vurderes ligeledes her at være udført som lette skelletvægge.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 50 år. Restlevetid: 1 år. (indbygningsår kendes ikke) Træbeklædte facader fremstår med nedbrydning i beklædningen, typisk i forbindelse med minimal afstand til terrænbelægninger, som øger risikoen for opsprøjt m.v. Ligeledes ses der nedbrydning i facadebeklædningen i områder omkring samlinger med tilstødende bygningsdele.
Facadepartier er udført i overfladebehandlet træ, samt sålbænke i træ.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 50 år. Restlevetid: 0 år. (indbygningsår kendes ikke) Facadepartier ses generelt med nedbrydning, og vurderes at være udtjente. Enkelte termoruder ses med revner.

Tagværker Tagværk er udført med bjælkespær, med vederlag på facader. Hældningen er udført ca. 40-45 gr. Tagkonstruktionen er ud fra udseende den oprindelige tagkonstruktion, hvor det dog vurderes at tagbelægningen af 2-lags tagpapdækning er løbende udskiftet.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 25 år. Restlevetid: 0 år. (indbygningsår kendes ikke) Tagbelægning af 2-lags tagpapdækning ses med udtørring, og åbne samlingsdetaljer, Hvilket øger risikoen for fugtindtrængning til konstruktionen. Der var på besigtigelsestidspunktet ikke synlige tegn på fugtindtrængning til underliggende konstruktioner.
Tagafvanding sker via tagrender og nedløb i udført i zink.	Levetid Jf. Build restlevetidstabel: 40 år. Restlevetid: 0 år. (indbygningsår kendes ikke) Tagrender er registreret med div. stød og utætheder i samlinger.
Indvendige forhold Gulvbelægninger er udført med linoleumsbelægning samt vinyl i badeværelser.	Restlevetid: 0 år. Gulvbelægninger af linoleum og vinyl ses generelt udtjente, da fuger i samlinger er med fugeslip, samt belægninger er med slitage i overfladen som følge af dagligt brug over tid.
Indvendige lette vægge med gipspladebeklædning.	Restlevetid: 0 år. Indvendige lette vægge er i baderum registreret med opfugtning og skimmelvækst grundet manglende overfladebehandling. Det kan konstateres at der tidligere er udført reparationer, formentlig grundet opfugtning, men at udskiftningen ikke er færdiggjort med overfladebehandling, samt sikring mod gentagende opfugtning.
Indvendige døre, lister og paneler udført i overfladebehandlet træ.	Restlevetid: 0 år. Indvendige døre, lister og paneler ses generelt med slitage efter brug som daginstitution samt udlejningsboliger. Partielt ses indvendige døre og karme med opfugtning da brusekabine er placeret i tæt forbindelse med adgang til badeværelset.
Køkkeninventar i fællesrum, udført af overfladebehandlede elementer.	Restlevetid: 0 år. Køkkens ses partielt med opfugtning på låger og skabskorpus.
Ventilation Der er registreret fugtstyret aftræk fra toiletrum.	Restlevetid: Ikke vurderet.
I ejendommens sydlige fløj er placeret ventilationsanlæg i kælder. Anlægget fungerer som udsugningsanlæg, men er ikke i drift.	Restlevetid: ikke vurderet. Anlægget er serviceret en gang årligt.
El-/ svagstrømsinstallationer. El- og svagstrømsinstallationer er ikke gennemgået i nærværende rapport.	-
Varmeanlæg Ejendommen opvarmes med naturgas. Nyere centralvarmeanlæg er placeret i kælderens teknikum, som forsyner ejendommens varmekilder. Varmekilder inkl. termostater er af ældre dato, og ses partielt med rustdannelse i bund af radiatorer.	Restlevetid anlæg: 15-20 år. Restlevetid varmekilder: 0-5 år.

VVS (inventar)
Toilet, håndvaske, køkken, køkkenvask mv. er registreret af ældredato og med generelt manglende vedligehold.

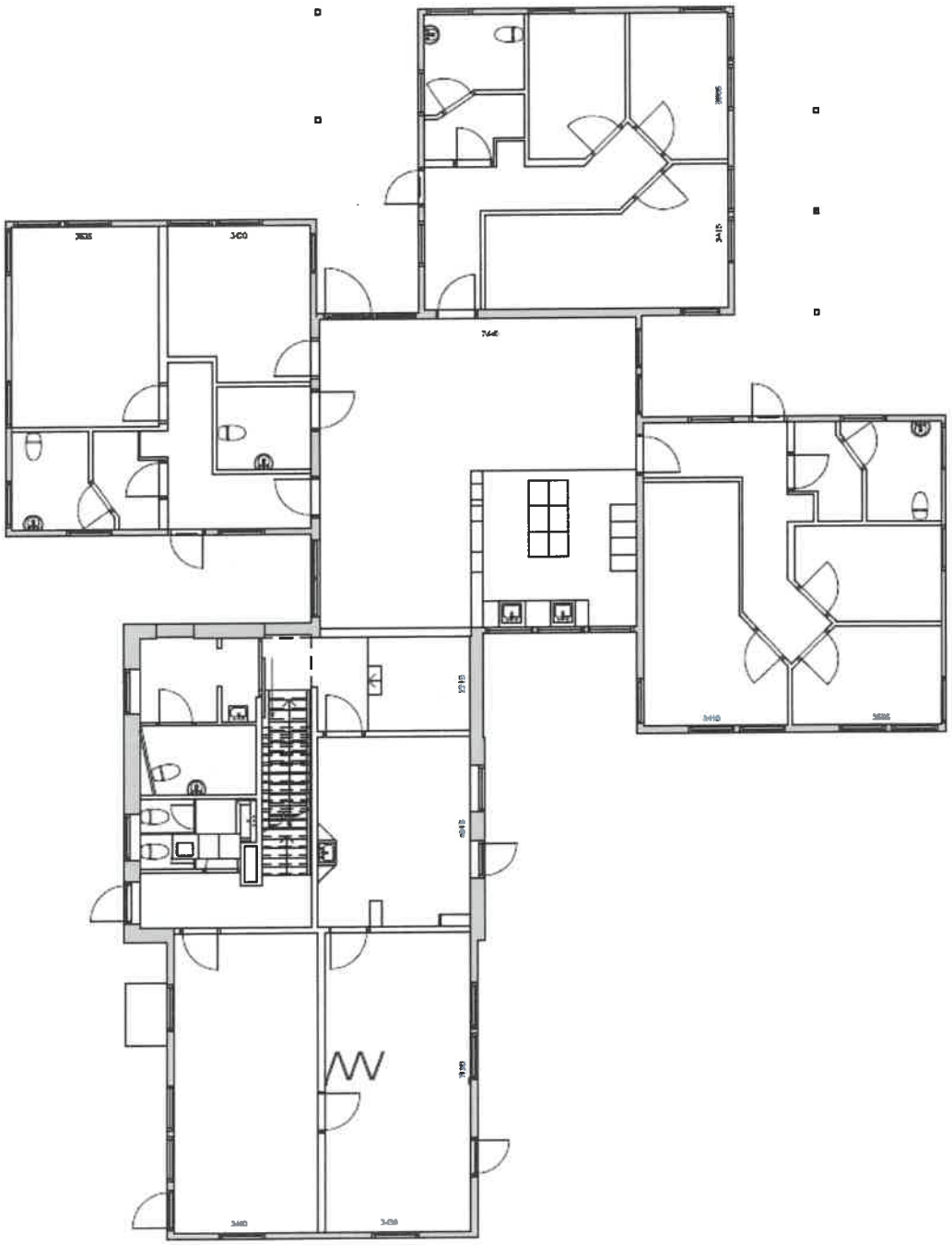
Restlevetid: 0 år.

PLANTEGNING KÆLDER



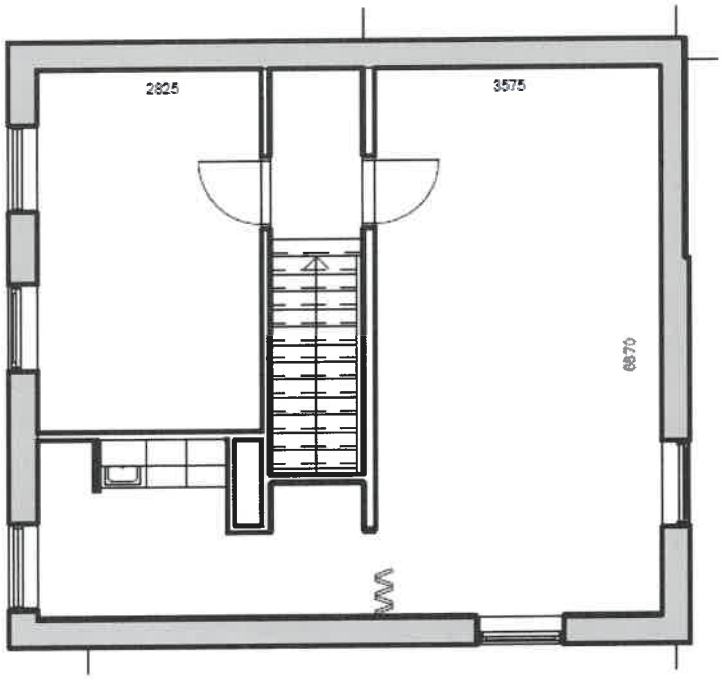
KÆLDER

PLANTEGNING STUEN

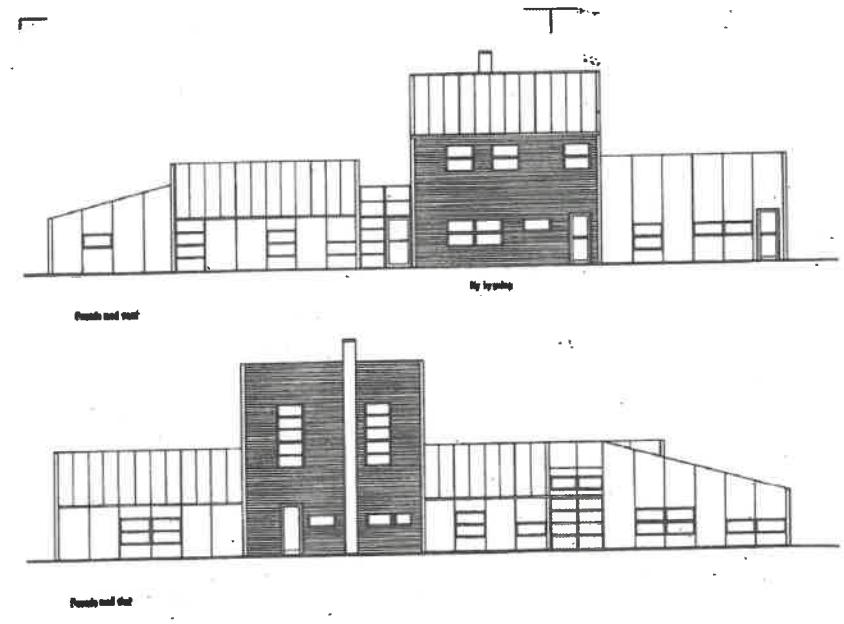


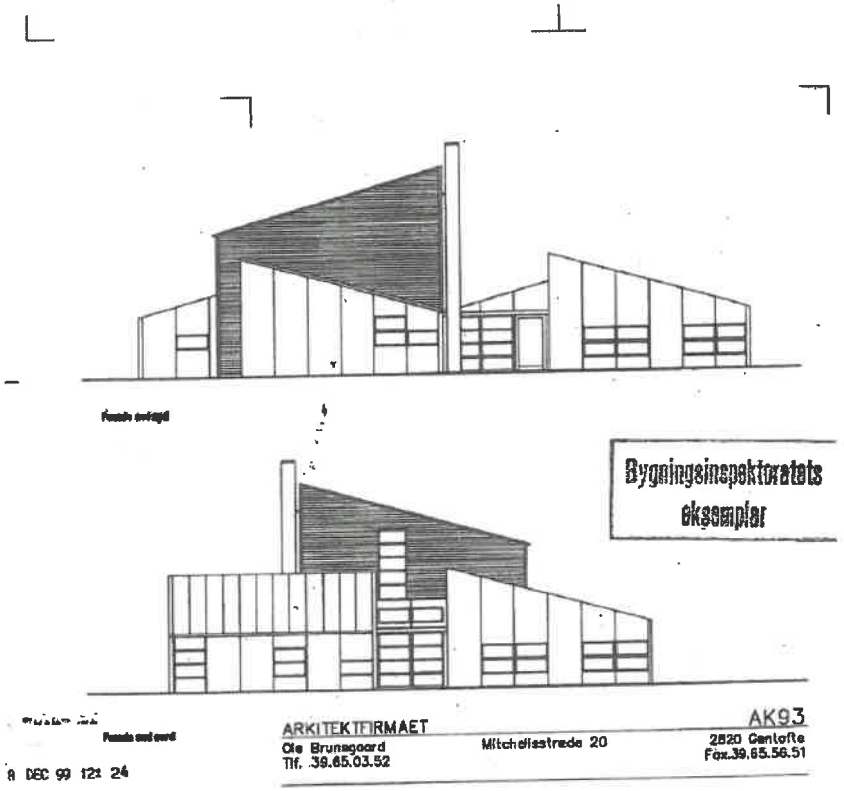
STUEETAGE

PLANTEGNING 1. SAL



FACADETEGNINGER





VURDERING AF EJENDOMMENS TILSTAND

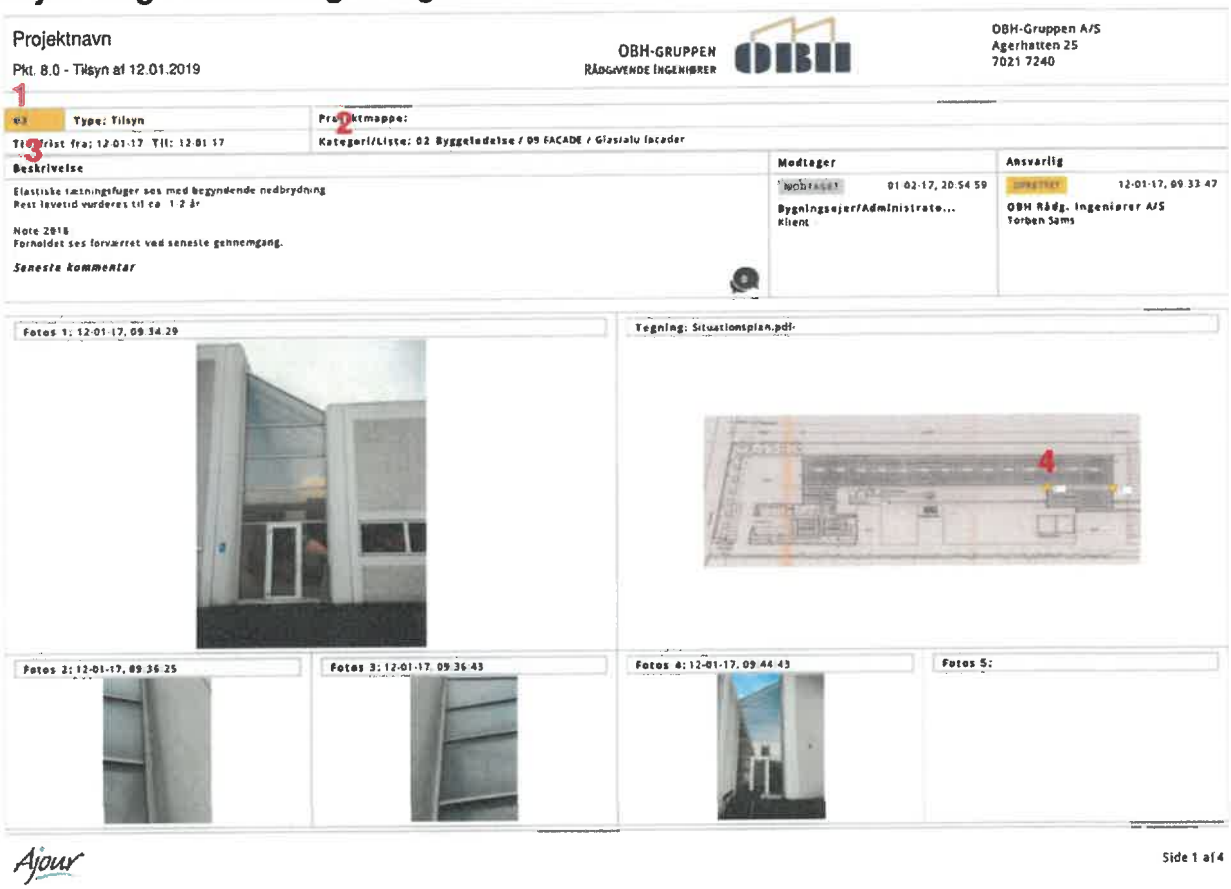
Vurdering af de enkelte bygningsdelenes tilstand.
- i forhold til hvad man må forvente, af bygningsdele, af den aktuelle type og alder.

Nr.	Bygningsdel	Over middel	Middel	Under middel
01	Fundamenter & sokler	☐	☒	☐
02	Ydervægge (lette)	☐	☐	☒
03	Vinduer & vinduesspartier (træ)	☐	☐	☒
04	Yderdøre & indgangspartier (træ)	☐	☐	☒
05	Tagværk & tagbeklædninger	☐	☐	☒
06	Overdækninger / halvtag	☐	☐	☒
07	Bagmure og indv. skillevægge	☐	☐	☒
08	Etageadskillelser / indskudte dæk.	☐	☒	☐
09	WC & baderum (sanitet & overflader)	☐	☐	☒
10	Køkkener (inventar, hvidevarer & overflader)	☐	☐	☒
11	Vand-installationer (tekniske anlæg)	☐	☒	☐
12	Varme-installationer (tekniske anlæg)	☐	☒	☐
13	EL-installationer (tekniske anlæg)	☐	☐	☐
14	Ventilation – luft / køling (tekniske anlæg)	☐	☒	☐

☐	Ejendommens tilstand er **over middel** - Kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse
☐	Ejendommens tilstand er **middel** - Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse.
☒	Ejendommens tilstand er **under middel** - Større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes

REGISTRERING OBH AJOUR

Vejledning til aflæsning af registrerede forhold.


Projektnavn

Pkt. 8.0 - Tilsyn af 12.01.2019

OBH-GRUPPEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER

OBH-Gruppen A/S
Agerhatten 25
7021 7240

1

Type: Tilsyn

Projektmappe:

Tidsrist fra: 12-01-17 Til: 12-01-17

3

Kategori/Liste: 02 Byggeteknik / 09 FACADE / Glasalu facader

Beskrivelse

Elastiske tætningsfuger ses med begyndende nedbrydning
Rest levetid vurderes til ca 1-2 år

Note 2818
Forholdet ses forværret ved seneste gennemgang.

Seneste kommentar

Medlager

Medlaget 01-02-17, 20:54:59

Bygningsejer/Administrato...
Klient

Ansvarlig

Udført 12-01-17, 09:33:47

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Torben Sams

Fotos 1: 12-01-17, 09:34:29

Tegning: Situationsplan.pdf

4

Fotos 2: 12-01-17, 09:36:25

Fotos 3: 12-01-17, 09:36:43

Fotos 4: 12-01-17, 09:44:43

Fotos 5:

Ajour

Side 1 af 4

1. #14 ID nummer på registreret forhold. (Se endvidere første kolonne i skema under pkt. 7.0)
2. Kategori/Liste med betegnelse for bygningsdel, (10) SfB nr., emne, område, placering, mv.
3. Beskrivelse af- eller bemærkning til registreret forhold.
4. Område eller orientering om, hvor forholdet er registreret (se tegning).

BILAG

Bilag som er vedhæftede nærværende rapport.

Ajour-notater:

Bilag A – Ajournotater – 10.02.2023
Bilag B – Billeddokumentationer (Eksternt link)

Odense, den 12. september 2024

Carsten S. Bennetzen

Nærværende tilstandsvurdering, er fremsendt til følgende:

Projektleder Flemming Andersen – Lyngby-Taarbæk Kommune flema@ltk.dk

Taarbækdalsvej 15

Bilag A - Ajour Taarbækdalsvej 15

OBH Rådgivende Ingeniører
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#1	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Facadepartier i træ samt sålbænke i træ ses generelt udtjente

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:09

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

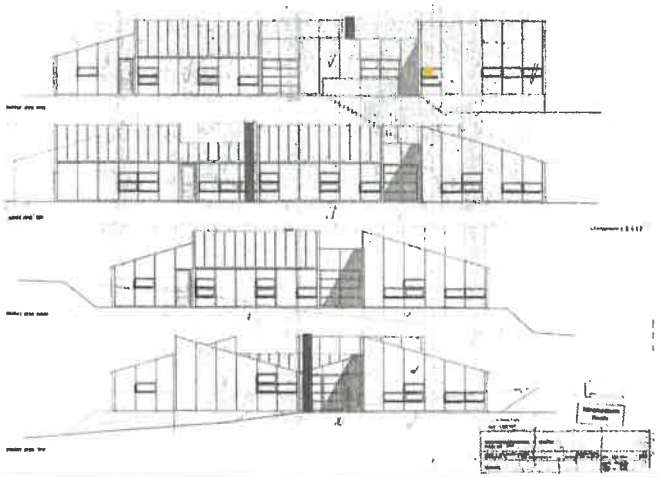
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:46:52

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:47:19

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:47:20

Fotos 3: 09-09-24, 10:47:20

Fotos 4: 09-09-24, 10:47:20

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#2	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Linoleum ses udtjent. Fuger i samlinger slipper

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:10

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

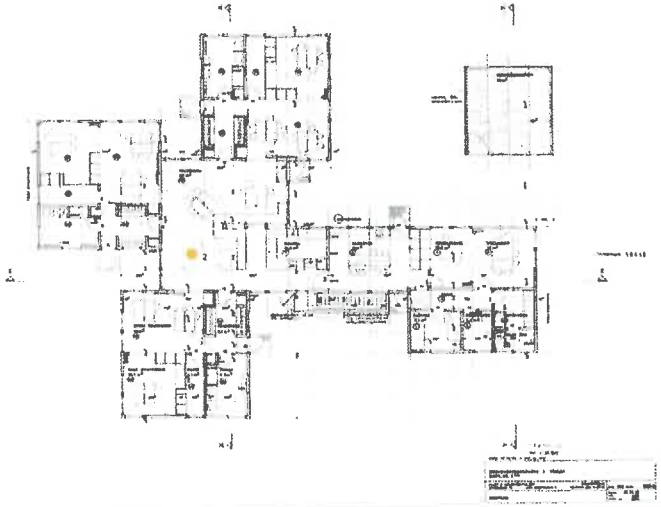
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:02:41

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:03:21

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:03:21

Fotos 3: 09-09-24, 10:03:21

Fotos 4: 09-09-24, 10:03:21

Fotos 5: 09-09-24, 10:03:33

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#3	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Facadepartier i træ samt sålbænke i træ ses generelt udtjente

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:10

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

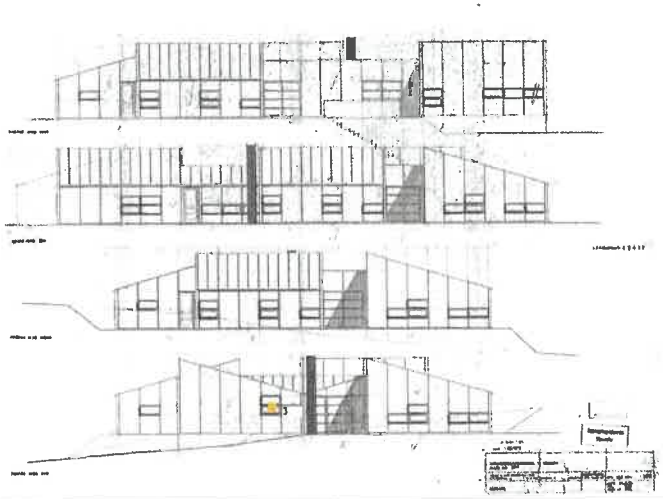
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:48:00

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:48:21

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:48:21

Fotos 3: 09-09-24, 10:48:22

Fotos 4: 09-09-24, 10:48:22

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#4	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Skimmel i let væg som fremstår ubehandlet

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:11

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

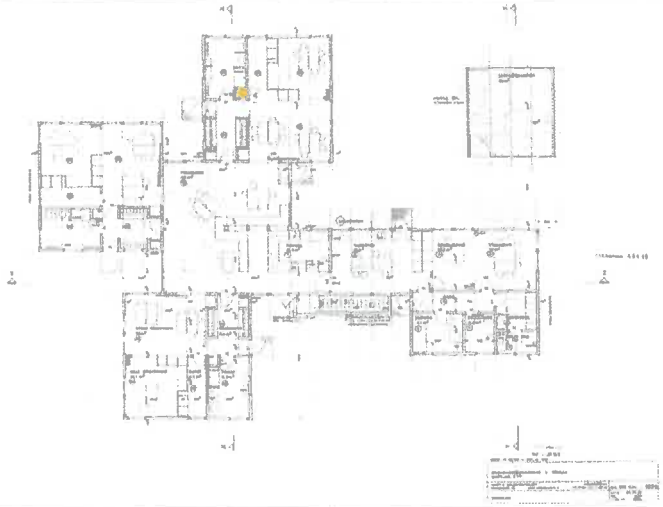
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:13:32

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:13:59

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:14:00

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#5	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Slidte gulve

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:11

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

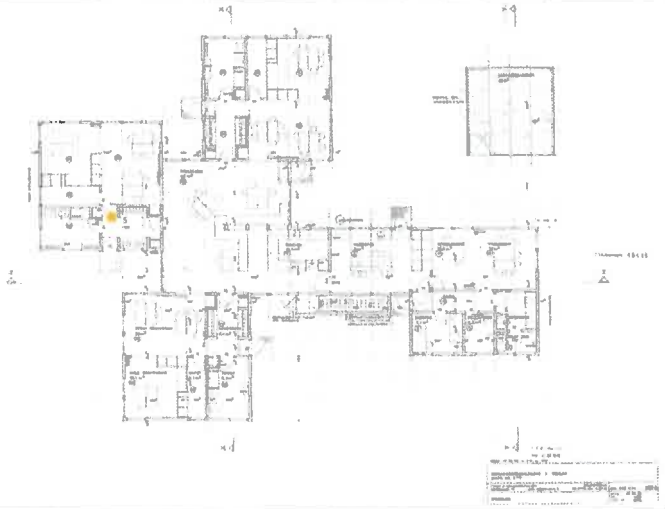
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:18:34

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:18:55

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:18:55

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#6	Type: Forregistrering	Projektmappe: Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - Til: 09-09-24		Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

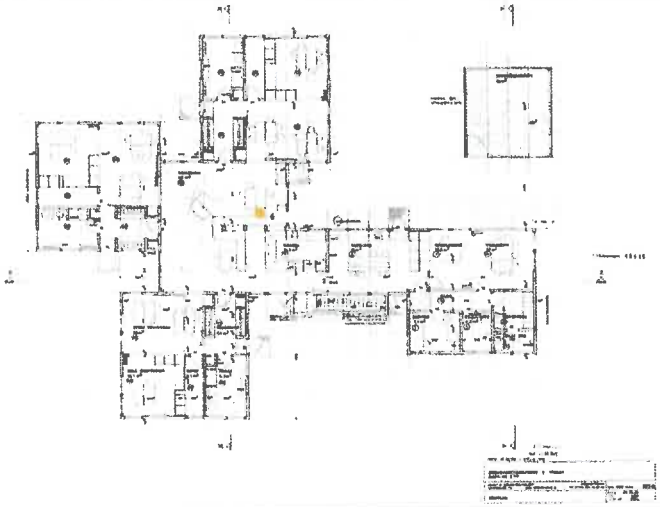
Beskrivelse	Modtager	Ansvarlig
Fælleskøkken	MODTAGET 09-09-24, 10:58:11 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen	OPRETTET 09-09-24, 10:02:15 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen

Seneste kommentar

0

Fotos 1: 09-09-24, 10:02:26

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#7	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

fugtskader på paneler og døre

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:12

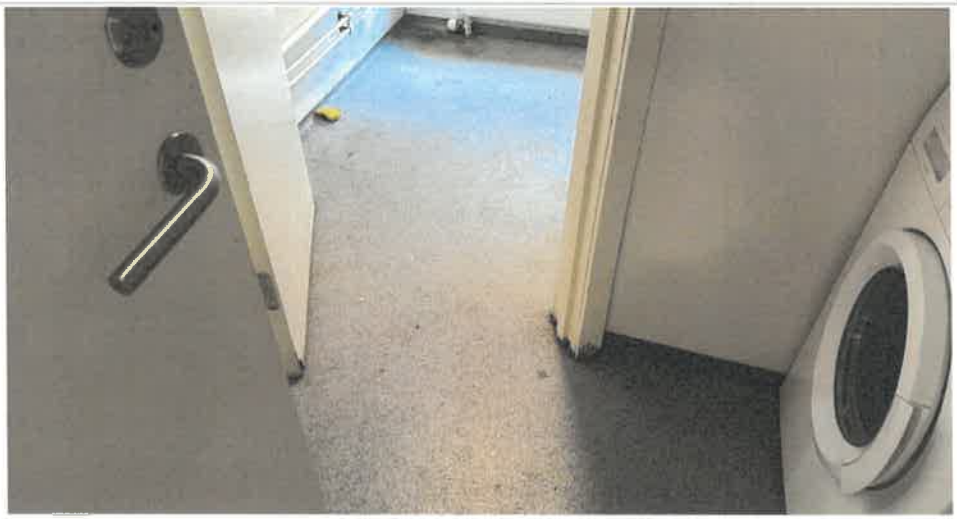
OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Ansvarlig

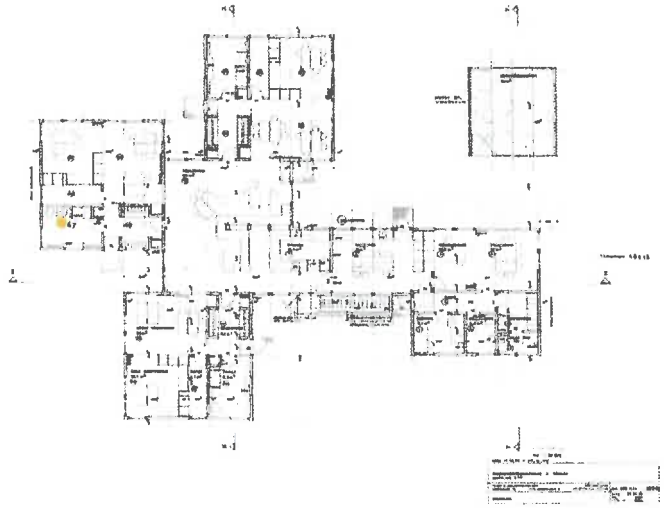
OPRETTET 09-09-24, 10:19:14

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:19:37



Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:19:37

Fotos 3: 09-09-24, 10:19:37

Fotos 4: 09-09-24, 10:19:37

Fotos 5: 09-09-24, 10:20:08

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#8	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Generelt ses
gulve nedslidte og udtjente.

Der ses generelt fugtskader ved badeværelser hvor der er indsat brusekabiner mod lette vægge som delvist fremstår ubehandlet.

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:12

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

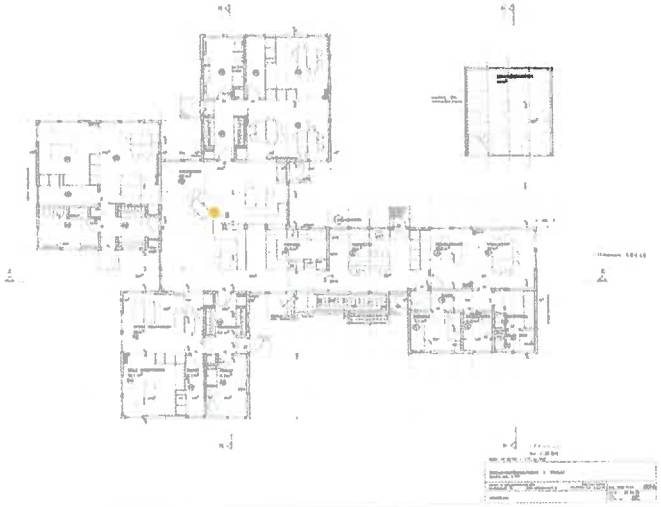
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:21:31

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1:

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#9	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24	**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis	

Beskrivelse

Teknik fremstår generelt ok. Der er udfyldt service på ventilation samt gas.

Enkelte rør ses med korrosion

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:13

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

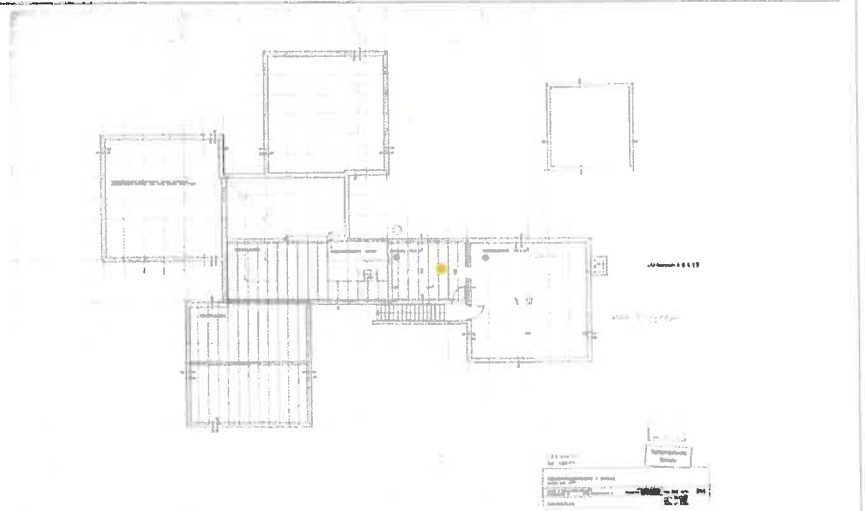
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:40:05

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1:

Tegning: Kælderplan.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#10	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

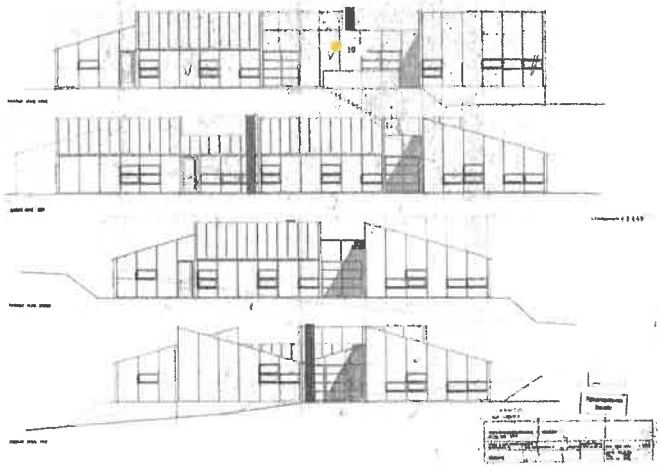
Beskrivelse	**Modtager**	**Ansvarlig**
Gave beklædt med træ ses udtjent	MODTAGET 09-09-24, 10:58:13 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen	OPRETTET 09-09-24, 10:45:31 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen

Seneste kommentar

0

Fotos 1: 09-09-24, 10:46:10

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:46:10

Fotos 3: 09-09-24, 10:46:10

Fotos 4: 09-09-24, 10:46:10

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#11	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Sokkel af eternit ses partielt knækkede.

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:13

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

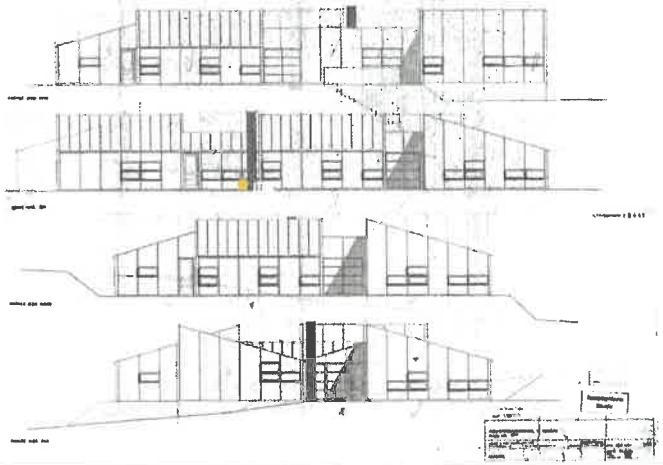
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:50:12

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:50:39

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:50:39

Fotos 3: 09-09-24, 10:50:39

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#12	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Tagbelægning af 2 lags tagpapdækning ses med udtørring

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:14

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:52:17

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:52:49

Tegning: Situationsplan.pdf-

Fotos 2: 09-09-24, 10:52:50

Fotos 3: 09-09-24, 10:52:50

Fotos 4: 09-09-24, 10:52:50

Fotos 5: 09-09-24, 10:52:50

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#13	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:14

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

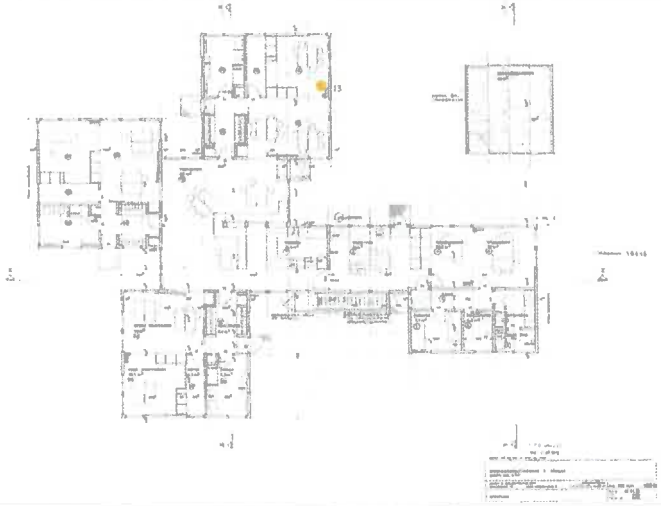
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:10:27

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:10:54

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:10:54

Fotos 3: 09-09-24, 10:10:54

Fotos 4: 09-09-24, 10:10:54

Fotos 5: 09-09-24, 10:10:54

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#14	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:15

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

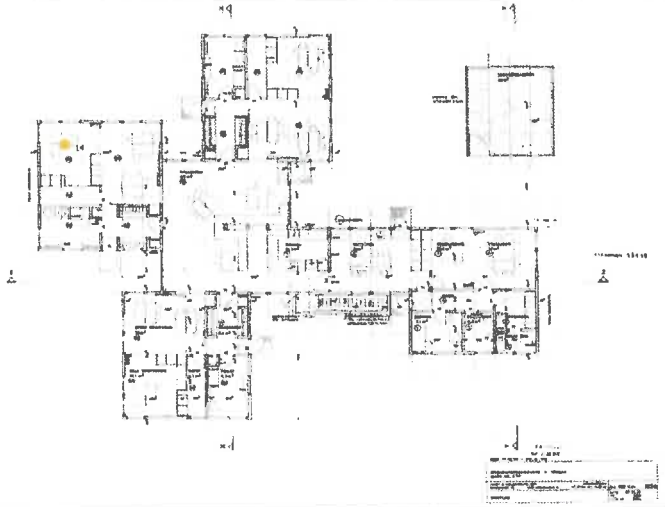
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:17:04

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

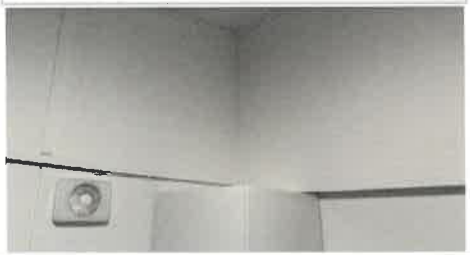
Fotos 1: 09-09-24, 10:17:37

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:17:37

Fotos 3: 09-09-24, 10:17:37



Fotos 4: 09-09-24, 10:17:37

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#15	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

fugtskader på paneler og døre

Seneste kommentar

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:15

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

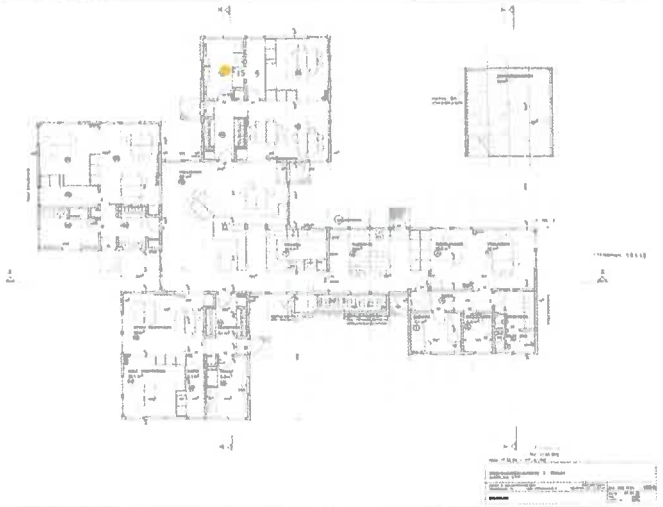
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:12:13

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:12:46

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:12:46

Fotos 3: 09-09-24, 10:12:46

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

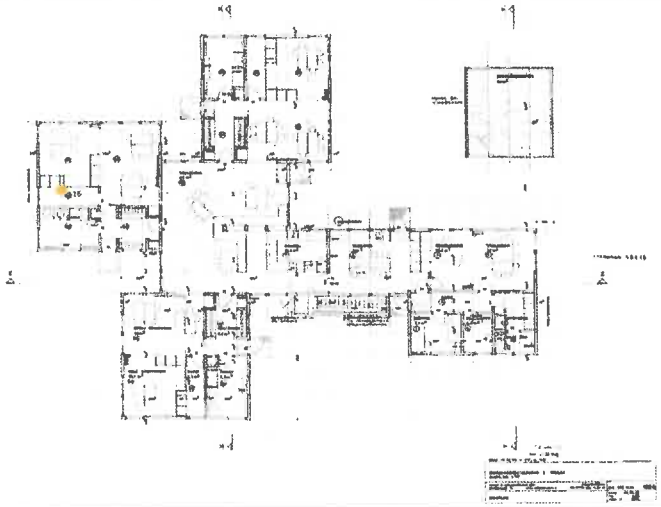
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#16	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse	**Modtager**	**Ansvarlig**
Oversigt	MODTAGET 09-09-24, 10:58:15 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen	OPRETTET 09-09-24, 10:16:32 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen
Seneste kommentar		

Fotos 1: 09-09-24, 10:17:01

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:17:01

Fotos 3: 09-09-24, 10:17:01

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#17	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Facade beklædt med træ ses udtjent

Seneste kommentar

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:16

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

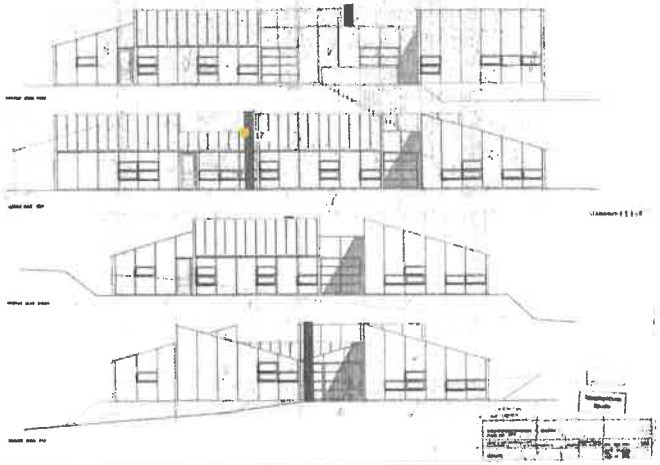
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:48:34

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:48:54

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#18	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24	**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis	

Beskrivelse

Eternitbeklædte facade ses med algevækst

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:16

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

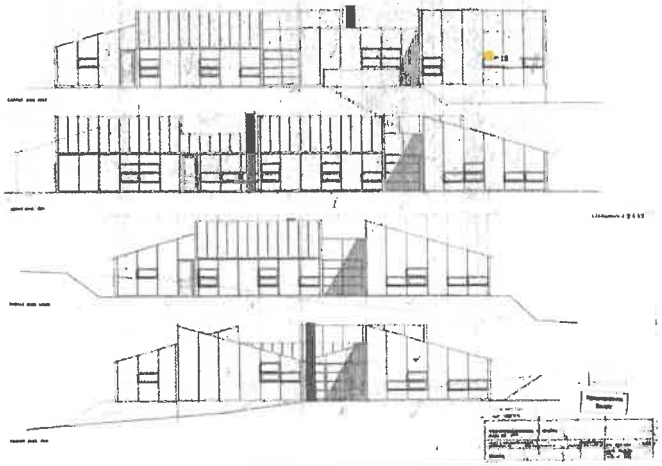
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:46:16

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:46:47

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:46:48

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#19	Type: Forregistrering	Projektmappe: Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - Til: 09-09-24		Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse	Modtager	Ansvarlig
Skimmel i let væg som fremstår ubehandlet	MODTAGET 09-09-24, 10:58:16 OBH Rådg. Ingeniører A/S Carsten Schønemann Bennetzen	OPRETTET 09-09-24, 10:04:56 OBH Rådg. Ingeniører A/S Carsten Schønemann Bennetzen

Seneste kommentar

Fotos 1: 09-09-24, 10:05:15

Tegning: Stueplan.pdf-

Fotos 2: 09-09-24, 10:05:36

Fotos 3: 09-09-24, 10:05:36

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#20	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Generelt ses
gulve nedslidte og udtjente.

Radiatorer ses partielt med rustdannelse i bund

Seneste kommentar

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:17

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

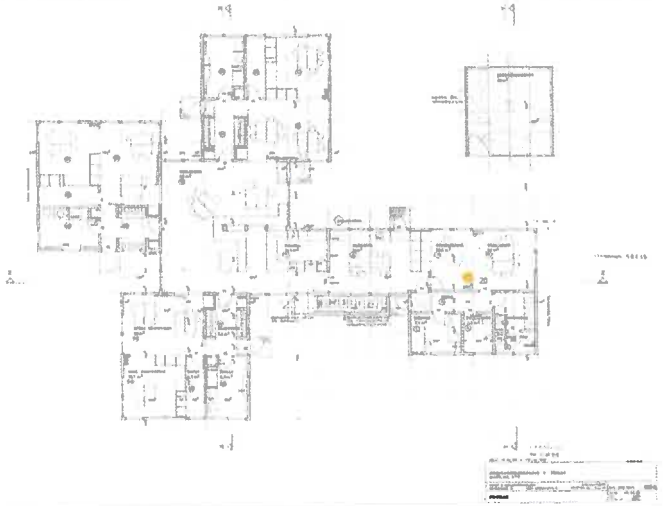
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:38:54

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1:

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#21	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24	**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis	

Beskrivelse

Oversigt

Rust i bund af radiator samt skader på indvendig dør

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:17

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

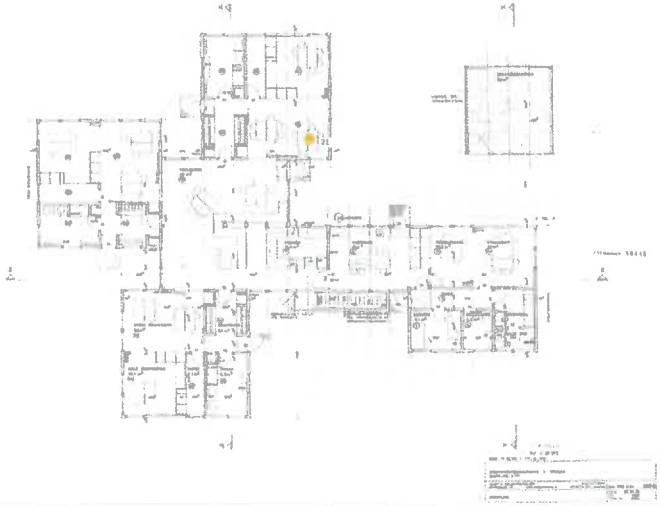
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:11:05

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:11:35

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:11:35

Fotos 3: 09-09-24, 10:11:35

Fotos 4: 09-09-24, 10:11:35

Fotos 5: 09-09-24, 10:11:35

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#22	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver** / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Tagbelægning af 2 lags tagpapdækning ses med udtørring

Seneste kommentar

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:18

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

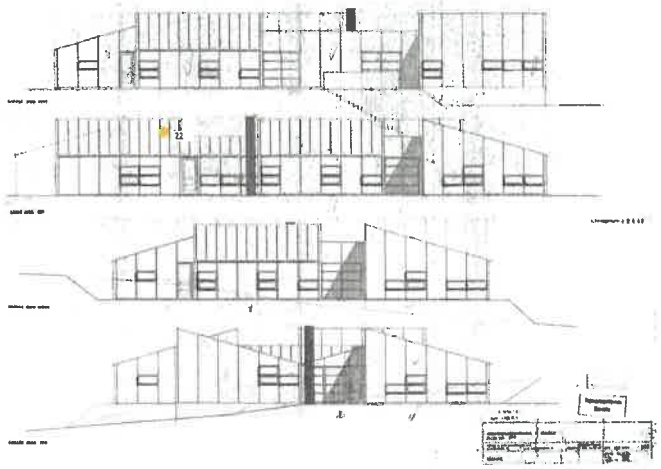
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:49:05

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:49:31

Tegning: Facader.pdf-



Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

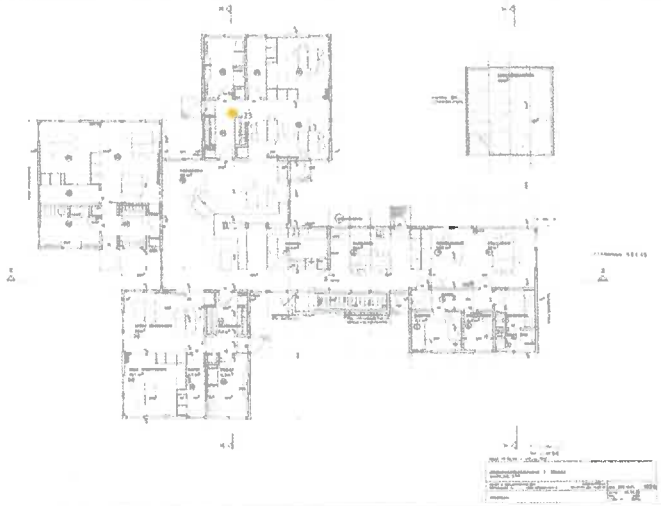
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#23	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse	**Modtager**	**Ansvarlig**
Oversigt	MODTAGET 09-09-24, 10:58:18	OPRETTET 09-09-24, 10:14:05
	OBH Rådg. Ingeniører A/S	**OBH Rådg. Ingeniører A/S**
	Carsten Schønemann Bennetzen	Carsten Schønemann Bennetzen
Seneste kommentar		

Fotos 1: 09-09-24, 10:14:35

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:14:36

Fotos 3: 09-09-24, 10:14:36

Fotos 4: 09-09-24, 10:16:03

Fotos 5: 09-09-24, 10:16:03

Taarbækdalsvej 15

Bilag A - Ajour Taarbækdalsvej 15

OBH Rådgivende Ingeniører
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#24	Type: Forregistrering	Projektmappe: Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - Til: 09-09-24		Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Seneste kommentar

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:18

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

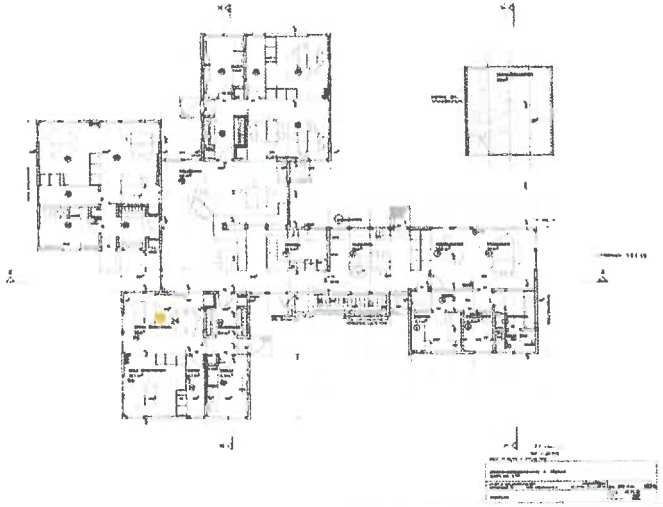
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:07:08

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:07:26

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:07:26

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

OBH Rådgivende Ingeniører

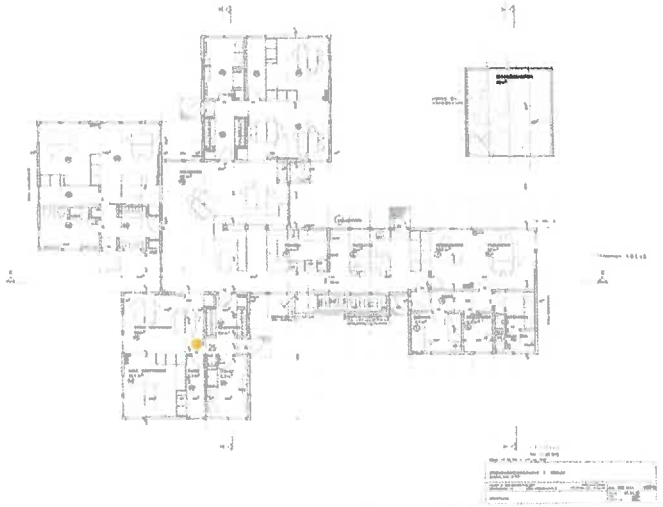
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#25	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse	**Modtager**	**Ansvarlig**
Oversigt	MODTAGET 09-09-24, 10:58:19 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen	OPRETTET 09-09-24, 10:04:07 **OBH Rådg. Ingeniører A/S** Carsten Schønemann Bennetzen
Seneste kommentar		

Fotos 1: 09-09-24, 10:04:43

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:04:43

Fotos 3: 09-09-24, 10:04:43

Fotos 4: 09-09-24, 10:04:43

Fotos 5: 09-09-24, 10:04:43

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#26	Type: Forregistrering	Projektmappe: Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - Til: 09-09-24		Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:19

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

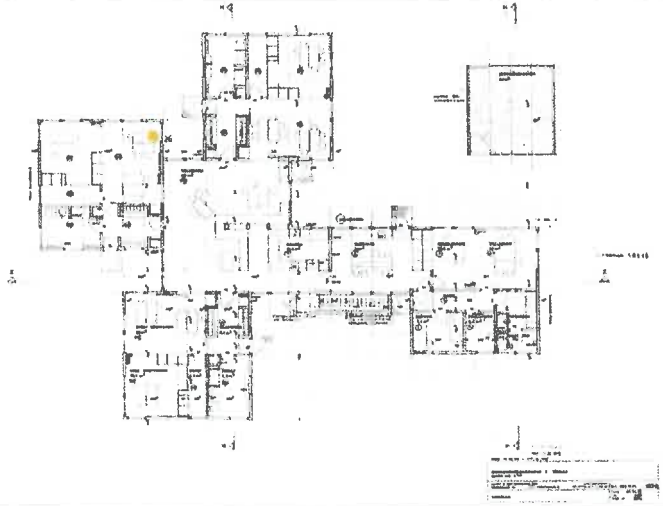
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:17:52

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:18:27

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:18:27

Fotos 3: 09-09-24, 10:18:27

Fotos 4: 09-09-24, 10:18:27

Fotos 5: 09-09-24, 10:18:27

OBH Rådgivende Ingeniører

Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#27	**Type:** Forregistrering	**Projektmappe:** Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - **Til:** 09-09-24		**Kategori/Liste:** 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Eternitbeklædte facade ses med algevækst

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:20

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:47:41

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:47:56

Tegning: Facader.pdf-

Fotos 2:

Fotos 3:

Fotos 4:

Fotos 5:

Taarbækdalsvej 15

Bilag A - Ajour Taarbækdalsvej 15

OBH Rådgivende Ingeniører
Agerhatten 25
5220 Odense SØ
7021 7240
obh@obh-gruppen.dk

#28	Type: Forregistrering	Projektmappe: Taarbækdalsvej 15
Tidsfrist fra: 09-09-24 - Til: 09-09-24		Kategori/Liste: 02 Bygherrerådgiver / (1x) Bygningsbasis

Beskrivelse

Oversigt

Seneste kommentar

0

Modtager

MODTAGET 09-09-24, 10:58:20

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

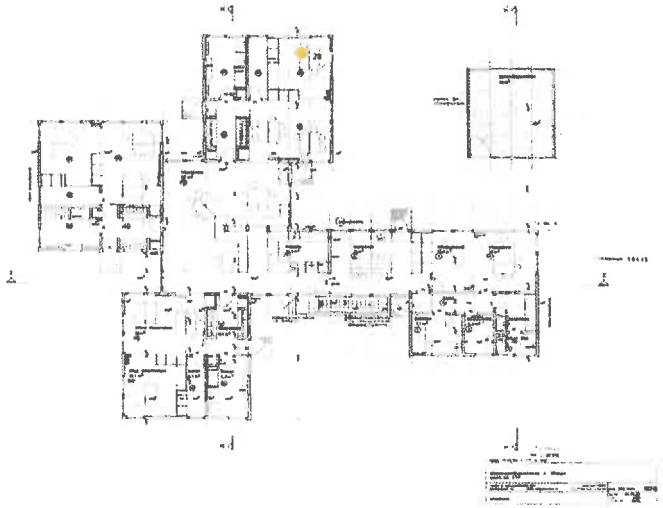
Ansvarlig

OPRETTET 09-09-24, 10:09:48

OBH Rådg. Ingeniører A/S
Carsten Schønemann Bennetzen

Fotos 1: 09-09-24, 10:10:22

Tegning: Stueplan.pdf-



Fotos 2: 09-09-24, 10:10:22

Fotos 3: 09-09-24, 10:10:22

Fotos 4: 09-09-24, 10:10:22

Fotos 5:

Besigtigelsesrapport - El

Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Sagsnr.	2192080
Besigtiget	17-09-2024
Rapportdato	18-09-2024
Konsulent	Mark Kabell Badstue
Telefon	7678 4710
Mail	kundeservice@obh-gruppen.dk

Betingelser

Resultatet af eftersynet fremgår af blanketten og giver dig overblik over den sikkerhedsmæssige standard. Det fremgår også, hvor installationen evt. skal ændres for at gøre den lovlig, eller hvor installationen af andre hensyn bør ændres. Det er kun den synlige og umiddelbart tilgængelige del af installationen, der er efterset og stikprøvevis adskilt, med mindre andet er anført på skemaet.

Besigtigelsesrapporten er ikke udarbejdet under Eleftersynsordningen.

Hvad omfatter besigtigelsesrapporten ikke?

Nedenstående er eksempler på forhold, som ikke er medtaget i rapporten:

- Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- Dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- Elinstallationer uden for selve bygningen
- Hårde hvidevarer
- Andre brugsgenstande
- Om elinstallationen er tidssvarende

Vurderingssystem

Risiko for brand
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.

Risiko for stød
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.

Ulovlige elinstallationer
Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.

Undersøges nærmere
Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Ejendommens oversigt

Litra	Anvendelse	Opførelsesår	Bebygget areal (m²)		Etager udover kælder og tagetage	Udnyttet tagetage (m²)	Brutto etageareal (m²)	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Anden bygning til helårsbeboelse	1975	346	83	1	64	224	184
B	Overdækning	0	40	0	1	0	0	0
C	Skur	1975	35	0	1	0	0	0
D	Overdækning mod nordøst	0	22	0	1	0	0	0
E	Overdækning mod nordvest	0	20	0	1	0	0	0

SÆRLIGE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Overdækning (B): Uden på bygningen er uden elinstallation.
Skur (C): Uden på bygningen er uden elinstallation.
Bygningen er retningsbestemt med hoveddøren i den træbeklædte bygning mod vest.

Hvert rum i rapporten er benævnt med et tal forud for rumangivelsen. Dette tal refererer til en bygningsnummerering i rapporten, hvor bygning nr. 1 er den nordvestlige bygning, bygning nr. 2 er den nordlige bygning, bygning nr. 3 er den nordvestlige bygning, bygning nr. 4 er fællesrummet med køkkenet i midten, mens bygning nr. 5 er den træbeklædte bygning med kælder og 1. sal og bygning nr. 6 er den sydligste bygning.

ANDRE BESIGTIGELSESOPLYSNINGER

Var der adgang til alle rum?	Ja
Blev alle rum gennemgået?	Ja
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen?	Ja

Skadesoversigt

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Udvendigt - Uden på bygningen	
Vurdering	**Fejl**
⊘	Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.
	udvendige lamper på træbeklædt bygning mangler tilstrækkelig fastgørelse

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - 1. sal - 5: Trapperum	
Vurdering	**Fejl**
⊘	Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - 1. sal - 5: Værelse mod vest	
Vurdering	**Fejl**
⚡	Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Stueplan - 1: Værelse mod nordvest	
Vurdering	**Fejl**
⊘	Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Stueplan - 5: Gang mod nord	
Vurdering	**Fejl**
🔥	Flere kabler mangler fastgørelse.
⚡	Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.
⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Stueplan - 5: Trapperum mod nord	
Vurdering	**Fejl**
🔥	Flere kabler mangler fastgørelse.
⊘	Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort.
⊘	Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation.
⚡	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
⚡	Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Stueplan - 6: Alrum mod øst	
Vurdering	**Fejl**
⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
⚡	En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
	Kabler er ikke ført korrekt ind i dåse.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Kælderplan - 5: Fyrrum

Vurdering	Fejl
⚡	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
⚡	Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt.
⊘	Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
⚡	En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud indenfor strømgrænsen
⚡	En eller flere RCD'er (HFI- eller HPFI-afbrydere) kobler ikke ud indenfor tidsgrænsen
⊘	Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.

Litra A: Anden bygning til helårsbeboelse - Kælderplan - 5: Kælderrum mod syd	
Vurdering	**Fejl**
🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.
⊘	Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
⚡	Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
⚡	Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
	Kabler er ikke ført korrekt ind i dåse.

Oversigt over gennemgang

A: Anden bygning til helårsbeboelse		
Rum	**Følgende har været gennemgået**	**Stikprøver**
Udvendigt - Uden på bygningen	- Er al materiel fastgjort?	- Udvendig lampe mod vest.
1. sal - 5: Trapperum	- Er al materiel fastgjort?	- Stikkontakt ved gulv.
1. sal - 5: Værelse mod vest	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Lampeudtag mod nord.
1. sal - 5: Værelse mod øst		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
1. sal - 5: Tekøkken mod syd		- Stikkontakt midt på væg.
Stueplan - 1: Værelse mod nordøst		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Stueplan - 1: Gæstetoilet/wc-rum		- Afbryder ved væg til højre for dør.
Stueplan - 1: Fordelingsgang		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Stueplan - 1: Forrum til Badeværelse		- Lampeudtag over døren
Stueplan - 1: Badeværelse		- Lampeudtag mod vest.
Stueplan - 1: Værelse mod nordvest	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.

Stueplan - 2: Fordelingsgang		- Afbryder ved væg til højre for dør.
Stueplan - 2: Forrum til badeværelse		- Lampeudtag over dør
Stueplan - 2: Badeværelse		- Lampeudtag mod øst.
Stueplan - 2: Værelse mod sydøst		- Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.
Stueplan - 2: Værelse mod nord		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Stueplan - 2: Værelse mod nordøst		- Stikprøve ikke mulig.
Stueplan - 3: Fordelingsgang		- Afbryder ved væg til højre for dør.
Stueplan - 3: Forrum til Gæstetoilet/wc-rum		- Afbryder ved væg til venstre for dør.
Stueplan - 3: Værelse mod øst		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Stueplan - 3: Gæstetoilet/wc-rum		- Lampeudtag mod øst.
Stueplan - 3: Værelse mod sydøst		- Stikkontakt mod nordøst.
Stueplan - 3: Værelse mod sydvest		- Stikkontakt mod øst.
Stueplan - 4: Fællesrum		- Lampeudtag ved nordvestlige skotrende
Stueplan - 4: Køkken		- Stikkontakt mod sydøst.
Stueplan - 5: Entre		- Lampeudtag over nedhængt loft
Stueplan - 5: Gæstetoilet/wc-rum		- Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.
Stueplan - 5: Køkken		- Stikkontakt ved gulv. - Lampeudtag over nedhængt loft
Stueplan - 5: Gang mod nord	- Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Stikkontakt mod nordøst.
Stueplan - 5: Trapperum mod nord	- Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Påbygningslampe midt på væg.
Stueplan - 5: Gang mod nordvest		- Lampeudtag over nedhængt loft
Stueplan - 5: Badeværelse		- Stikkontakt midt på væg.
Stueplan - 6: Alrum mod øst	- Er al materiel fastgjort? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag mod nord.
Stueplan - 6: Alrum mod sydøst		- Lampeudtag midt i loft.
Stueplan - 6: Alrum mod sydvest		- Stikkontakt mod sydøst.

Kælderplan - 5: Trapperum		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.
Kælderplan - 5: Fyrrum	- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er tavlekapslingen intakt? - Fungerer RCD´er korrekt ved kontrolmåling? - Er tavlekapslingen intakt?	- Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.
Kælderplan - 5: Kælderrum mod syd	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag mod sydvest. - Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.

B: Overdækning

Rum	Følgende har været gennemgået	Stikprøver
Udvendigt - Uden på bygningen		
Stueplan - Overdækning		- Afbryder mod sydvest.
Stueplan - Udhus		- Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.

C: Skur

Rum	Følgende har været gennemgået	Stikprøver
Udvendigt - Uden på bygningen		
Stueplan - Skur		- Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør.

D: Overdækning mod nordøst

Rum	Følgende har været gennemgået	Stikprøver
Udvendigt - Uden på bygningen		
Stueplan - Overdækning		- Sensor midt i loft.

E: Overdækning mod nordvest

Rum	Følgende har været gennemgået	Stikprøver
Udvendigt - Uden på bygningen		
Stueplan - Udhus		- Stikprøve ikke mulig.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Taarbækdalsvej 15
2930 Klampenborg

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 8. december 2020
Til den 8. december 2030.

Energimærkningsnummer 311481370

Energistyrelsen

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 CO_2 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.

Energistyrelsen

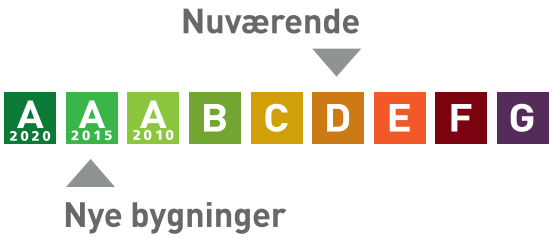
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

3.883,6 m³ naturgas	34.953 kr
3.107 kWh elektricitet	6.835 kr
Samlet energiudgift	41.788 kr
Samlet CO_2 udledning	9,33 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 CO_2-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, 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
FLADT TAG Bolig / Erhverv: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Erhverv: Det flade tag (built-up tag) i hovedbygningen i erhvervsdelen er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bolig / Erhverv: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		4.900 kr. 1,19 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervægge i hovdedbygningen i erhvervsdelen består udvendigt af træ og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Bolig / Erhverv: Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bolig / Erhverv: Vinduer i bygningen er monteret af blandet type, herunder med tolags termorude, tolags energirude med kold kant eller trelags energirude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer med tolags termorude foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		2.000 kr. 0,49 ton CO_2
YDERDØRE Bolig / Erhverv: Yderdøre i bygningen er monteret af blandet type, herunder med tolags termorude eller tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdøre med termorude foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		500 kr. 0,12 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Bolig / Erhverv: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
ETAGEADSKILLELSE Erhverv: Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Erhverv: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	35.900 kr.	1.500 kr. 0,32 ton CO_2
KRYBEKÆLDER Bolig: Gulv mod krybekælder udført af beton med trægulv, er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bolig: Der er naturlig ventilation i boligdelen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Erhverv:		

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg med varmepumpe, af mærket Nilan VPL 280. Anlægget ventilerer hele erhvervsdelen. Der er indblæsningsventiler og udsugning fordelt i erhvervsdelen. Aggregatet er placeret i kælderen og er fra 2000. Bygningen anses for at være normal tæt.		

VENTILATIONSKANALER Erhverv: Der er registreret ø250 mm (vurderet) ventilationskanaler i uopvarmet kælder. Kanalerne er vurderet isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Erhverv: Der foreslås efterisolering af de sparsomt isolerede ventilationskanaler med Rockwool lamelmåtter med alufolie, lambda 41. Efterisoleringen udføres uden på den eksisterende isolering. Ved efterisoleringen mindskes det unødvendige varmetab fra kanalerne. Den samlede isoleringsmængde kommer op på i alt 70 mm.	8.000 kr.	800 kr. 0,16 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bolig / Erhverv: Ejendommen opvarmes med en 45 kW Weishaupt WTC 45-A. Gaskedlen er placeret i kælderen. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er fra 2011.		
VARMEPUMPER Bolig: Der er ingen varmepumpe i boligdelen. Erhverv: Erhvervsdelen opvarmes også via varmepumpe og varmegenvinding i ventilationsanlægget. Anlægget indeholder en varmepumpe af mærket Nilan VPL 280. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bolig: Det vurderes ikke rentabelt at etablere varmepumpei boligdelen, grundet den nuværende lave pris på naturgas.		
SOLVARME Bolig / Erhverv: Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bolig / Erhverv: Det vurderes ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg på bygningen, grundet det lave forbrug af varmt vand.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Bolig / Erhverv: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Bolig / Erhverv: Varmerør i uopvarmet kælder er vurderet udført som 3/4" og 3/8" stålrør. Varmerørene er isoleret med hhv. 20 og 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bolig / Erhverv: Isolering af varmerør i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		300 kr. 0,07 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Bolig / Erhverv: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-60. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt. Pumpen er placeret i kælder. Pumpen er isoleret og er fra 2011. Erhverv: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt. Pumpen er placeret ved ventilationsanlæg i kælder. Pumpen er isoleret og er fra 2011.		
AUTOMATIK Bolig / Erhverv: Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper. Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Bolig: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. Erhverv: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Bolig / Erhverv: Tilslutningsrør og brugsvandsrør med cirkulation er vurderet udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Bolig / Erhverv: Isolering af tilslutningsrør, brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	36.400 kr.	1.300 kr. 0,32 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Bolig / Erhverv: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type UP 15-14 BUT. Pumpen har en maksimal effekt på 25 Watt. Pumpen er placeret i kælder. Pumpen er isoleret og er fra 2011. Bolig / Erhverv: På anlæggets ladekreds er der monteret en pumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 60 W. Pumpen er placeret i kælder. Pumpen er isoleret og er fra 2001.		
FORBEDRING Bolig / Erhverv: Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation i stedet for UP 15-14 BUT. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe som Alpha 2.	7.500 kr.	900 kr. 0,19 ton CO_2

FORBEDRING Bolig / Erhverv: Der foreslås montage af ny ladekredspumpe i stedet for UPS 25-40. Det vurderes at den eksisterende ladekredspumpe kan udskiftes til en mere effektiv pumpe som Alpha 2.	12.000 kr.	900 kr. 0,07 ton CO_2

VARMTVANDSBEHOLDER Bolig / Erhverv: Varmt brugsvand produceres i 140 liters præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Weishaupt, type WAT 140. Varmtvandsbeholderen er fra 2011 og er placeret i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Bolig: Belysning i fælleskøkken består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger (vurderet). Erhverv: Belysning i erhvervsdelen består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Bolig: Der installeres nye rør med LED belysning i fælleskøkken. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Erhverv: Der installeres nye rør med LED belysning i erhvervsdelen. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	28.000 kr.	3.400 kr. 0,27 ton CO_2

SOLCELLER Bolig / Erhverv: Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Bolig / Erhverv: Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 35 kvm. 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. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	87.500 kr.	7.400 kr. 1,06 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 2 bygninger, hvoraf dette energimærke omhandler BBR Bygnings nr. 1, som benyttes til bolig og erhverv.

Der er delvis kælder under bygningen.
Ved besigtigelsen var der adgang til alle rum.

Ifølge BBR oplysningsskema dateret d. 27-11-2020, er bygningen opført i 1975.

Til udarbejdelsen af energimærket har følgende bygge tekniske tegninger været til rådighed:
Plantegning
Facadetegning (delvis)
Snittegning (delvis)

Det opvarmede areal er fremkommet vha. opmåling på tegningsmateriale.

Grundlaget for varmekoefficienter i skjulte konstruktioner er tegningsmateriale, oplysninger ved besigtigelse, samt viden om byggeskik i opførelse og renoverings år. Der er ikke udført boreprøver i konstruktioner, idet tegningsmateriale, samt oplysninger ved besigtigelse fandtes tilstrækkelige.

Energibesparende tiltag med tilbagebetalingstid på mere end 100 år er i rapporten udeladt.

Bygnings gennemgang, samt gennemgang af tekniske anlæg blev udført af Obeida Sweid fra GH Energi & Rådgivning.
Energimærket er udarbejdet af Obeida Sweid og der er udført intern kvalitetskontrol af rapporten af Anders Knudsen.

Der er flere rentable forslag med tilbagebetalingstid på mere end 10 år, som foreslås udført, da tiltagene vil medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af bygningen.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Etageadskillelse	Erhverv: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	35.900 kr.	130,9 m³ Naturgas 144 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Ventilationskanaler	Erhverv: Efterisolering af ventilationskanaler med 50 mm lamelmåtte m alu.	8.000 kr.	65,5 m³ Naturgas 73 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Bolig / Erhverv: Isolering af tilslutningsrør, brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	36.400 kr.	143,6 m³ Naturgas -5 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmtvandspumper	Bolig / Erhverv: Montage af ny cirkulationspumpe i stedet for UP 15-14 BUT	7.500 kr.	82,7 m³ Naturgas 29 kWh Elektricitet	900 kr.

Varmtvandspumper	Bolig / Erhverv: Ny ladekredspumpe i stedet for UPS 25-40	12.000 kr.	368 kWh Elektricitet	900 kr.

El

Belysning	Bolig (fælleskøkken): Installation af LED rør, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav Erhverv: Installation af LED rør, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	28.000 kr.	-23,6 m³ Naturgas 1.625 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Solceller	Bolig / Erhverv: Montage af nye solceller	87.500 kr.	3.339 kWh Elektricitet 2.029 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.400 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
Bygning			
Fladt tag	Bolig / Erhverv: Efterisolering af fladt tag med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	523,6 m³ Naturgas 83 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Vinduer	Bolig: Udskiftning af eksisterende vinduer	218,2 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Yderdøre	Bolig: Udskiftning af eksisterende yderdøre	53,6 m³ Naturgas	500 kr.
Varmeanlæg			
Varmepumper	Varmepumpe		
Solvarme	Solvarmeanlæg		
Varmerør	Bolig / Erhverv: Isolering af varmerør op til 60 mm	28,2 m³ Naturgas 12 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Adresse	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
BBR nr	173-157657-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Anden bygning til helårsbeboelse (190)
Opførelsesår	1975
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel og Varmepumpe
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	224 m²
Erhvervsareal i følge BBR	184 m²
Opvarmet bygningsareal	399 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	31.486 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.982,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	33.027 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	33.027 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.225,9 m³ Naturgas
CO_2 udledning	11,73 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte arealer stemmer stort set overens med de angivne i BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger 35 % fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.
Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....9,00 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning .....2,20 kr. per kWh

Der er anvendt standard pris på el på 2,2 kr./kWh.
Alle priser er inkl. moms medmindre andet er angivet.

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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600011
CVR-nummer 32277195

GH-Energi & Rådgivning ApS
Bregnerødvej 102, 3460 Birkerød
www.gh-energi.dk
gh@gh-energi.dk
tlf. 72441151

Ved energikonsulent
Obeida Sweid

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Taarbækdalsvej 15
2930 Klampenborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2020 til den 8. december 2030

Energimærkningsnummer 311481370

LER
Ledningsejerregisteret

LER nr. 2961029
Dato 16-09-2024
Kl. 13:40
Web www.ler.dk

Kvittering for graveforespørgsel

Graveforespørgslen er foretaget af:

Flemming Andersen
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

45 97 35 62
flema@ltk.dk

Graveaktør:

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

CVR 11715311
45 97 30 00
arealerejendomme@ltk.dk

Kontakt ved fremsendelse af ledningsoplysninger:

Flemming Andersen
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

45 97 35 62
flema@ltk.dk

Oplysninger om graveforespørgslen:

LER nr.	2961029
Oprettelsestidspunkt	16-09-2024 13:39
Formål	Gravearbejde
Graveart	Gravemaskine
Egne bemærkninger	Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Graveperiode	26-09-2024 10-10-2024
Areal	2513 kvm.
Gebyr	17,59 kr.

Link til resultat

LER
Ledningsejerregisteret

Ledningsejere i området på graveforespørgselstidspunktet

Ledningsejer	Kontakt

1

Andel Lumen A/S
Hovedgaden 36
4520 Svinninge
30 34 69 94
camih@andellumen.dk

Camilla Aagreen Hansen
Brydehusvej 32
2750 Ballerup
30 34 69 94
camih@andellumen.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

2

Evida Service A/S
Vognmagervej 14
8800 Viborg
70 21 30 46
ledningsinfo@evida.dk

Ledningsinfo
Vognmagervej 14
8800 Viborg
62 25 90 85
ledningsinfo@evida.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

3

FIBIA P/S
Energivej 33
4690 Haslev
78 75 39 34
ledningsoplysninger@fibia.dk

Fibia P/S Øst
Energivej 33
4690 Haslev
ledningsoplysninger@fibia.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

4

GLOBALCONNECT A/S
Havneholmen 6, st
2450 København SV
77 30 30 00
ledningsoplysninger@globalconnect.dk

GlobalConnect A/S
Havneholmen 6
2450 København SV
00 00 00 00
ledningsoplysninger@nianet.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

ⓘ GC DK ZE 2017

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

LER
Ledningsejerregisteret

5

LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
Firskovvej 38
2800 Kongens Lyngby
72 28 33 60
ler@ltf.dk

Anne Wilms Poulsen
Hjortekærbakken 12
2800 Kongens Lyngby
41 77 97 02
ler@ltf.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

6

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby
45 97 30 00
arealerejendomme@ltk.dk

Timothy Patrick Needham
Peter Lunds Vej 12B
2800 Kongens Lyngby
21 73 40 88
timon@ltk.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

ⓘ Interesseområde upload for Lyngby-Taarbæk Kommune

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

7

Radius Elnet A/S
Hovedgaden 36
4520 Svinninge
70 20 48 00
gravetilsyn@radiuselnet.dk

Elkontrolcenter
Teknikerbyen 25
2830 Virum
70 20 58 00
gravetilsyn@radiuselnet.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

ⓘ Midt

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

8

TDC NET A/S
Teglholmsgade 1
2450 København SV
70 12 21 10
zzzautoplan@tdc.dk

TDC NET Planudlevering
Teglholmsgade 1
0900 København
70 12 21 10
zzzautoplan@tdc.dk

* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke

ⓘ Henvendelser vedr. ledningsejermøder bedes fremsendt til: ani_visitering@tdc.dk;
Henvendelser vedr. akut brud/skade på TDC NET ledninger kontakt venligst TDC NET på tlf.: 80201044
----LER Produktion - LER2 ----------
Område: 009_Sjæ

☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40

LER
Ledningsejerregisteret

9

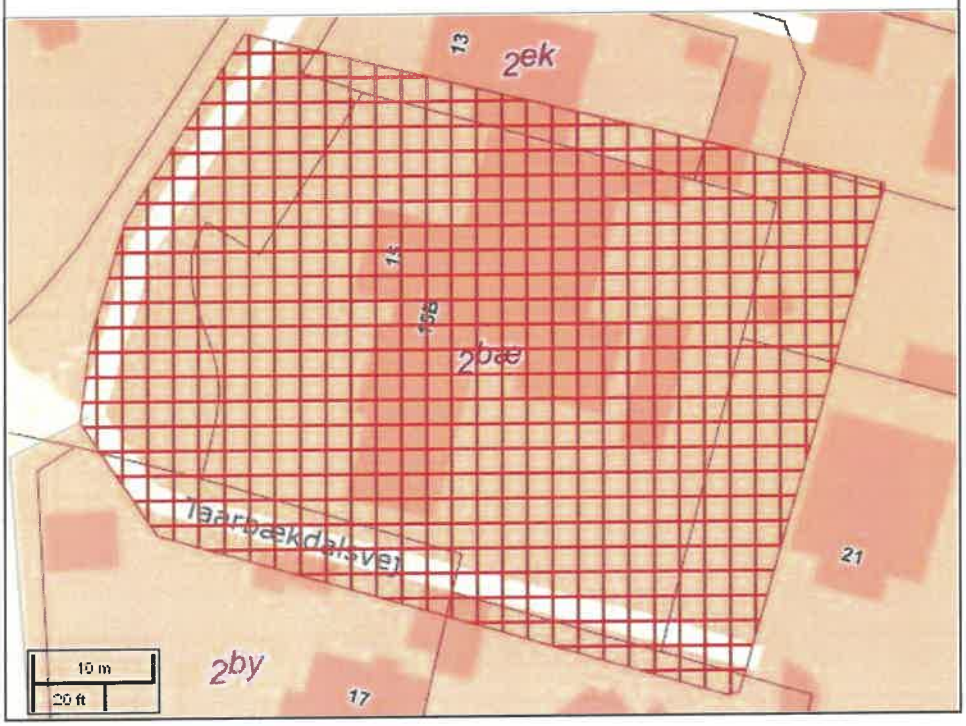
Telia Mobil Danmark A/S Ørestads Boulevard 45 2300 København S 88 31 50 92 kf@telia.dk	**Sigriður Hrefna Jonsdottir** Ørestads Boulevard 45 2300 København S 88 31 50 92 kf@telia.dk
* Tilsluttet LER 2.0 – ledningsoplysningerne vil indgå i ledningspakke	
☑ E-mail afsendt d. 16. september 2024 kl. 13:40	

LER
Ledningsejerregisteret

Kort over graveområdet

Oversigtskort

Detailkort



Indlæs ledningspakke

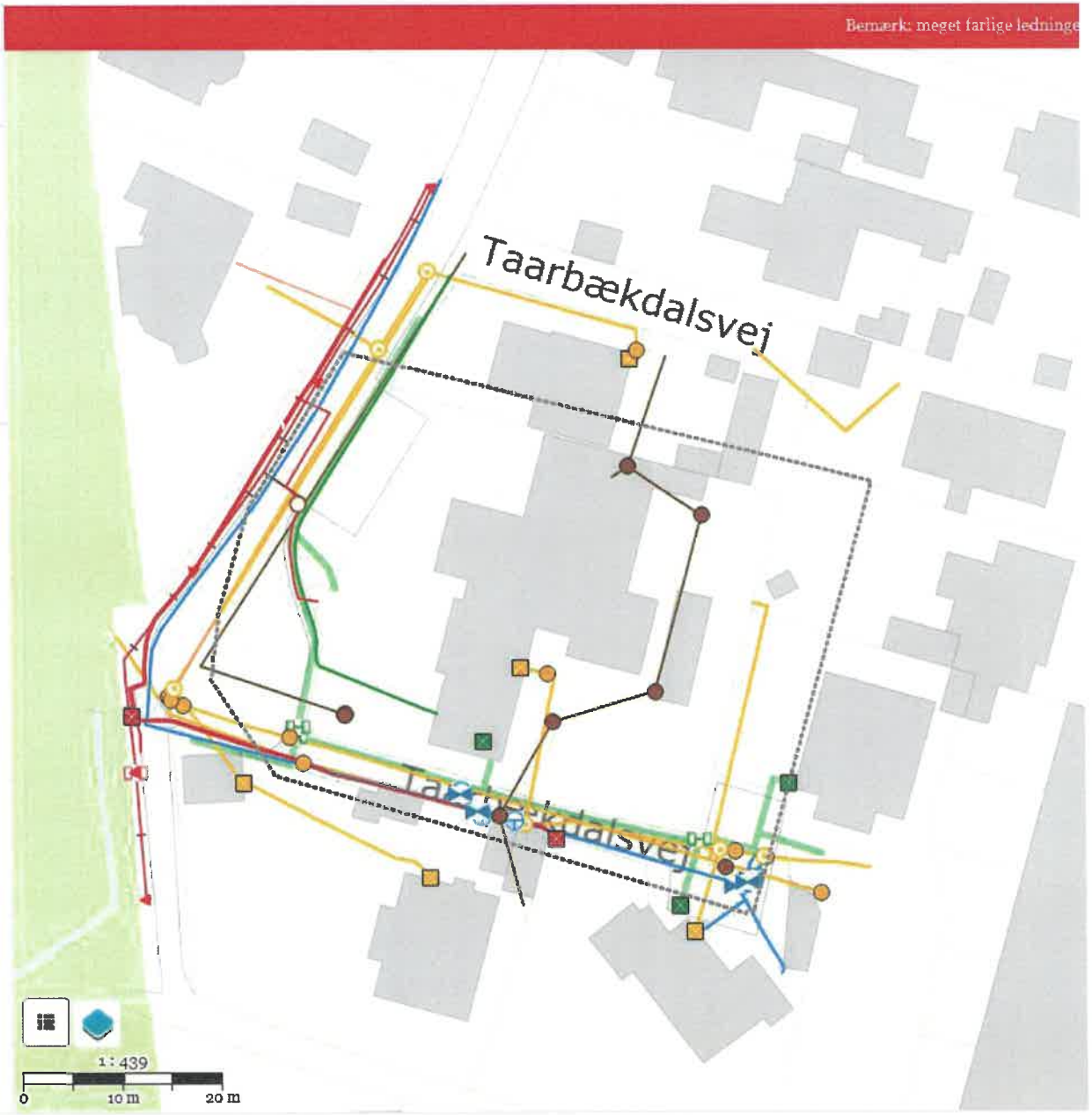
Forsyningsart

- Alle forsyningsarter
- Afløb
- El
- Føringsrør
- Gas
- Telekom
- Vand

Ledningsejere der sender via LER

- Alle ledningsejere
- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S
- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
- LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
- Radius Elnet A/S
- TDC NET A/S
- Telia Mobil Danmark A/S

Kvittering



1

Indlæs ledningspakke

Gas
Telekom
Vand

Ledningsejere der sender via LER

Alle ledningsejere

Andel Lumen A/S

Status
Ledningsoplysninger udleveret

Kontakt
Navn: Ledningsoplysninger
Email: ledningsoplysninger@andellumen.dk
Telefon: 70292900

Generelle oplysninger
- vigtig_information.pdf
- AndelLumen_gravekkert_folder_FINAL.pdf

Gyldighedsdato
2024-11-15

Interesseområde
86715

ID
a147a406-7420-11ef-a878-252c90af5605

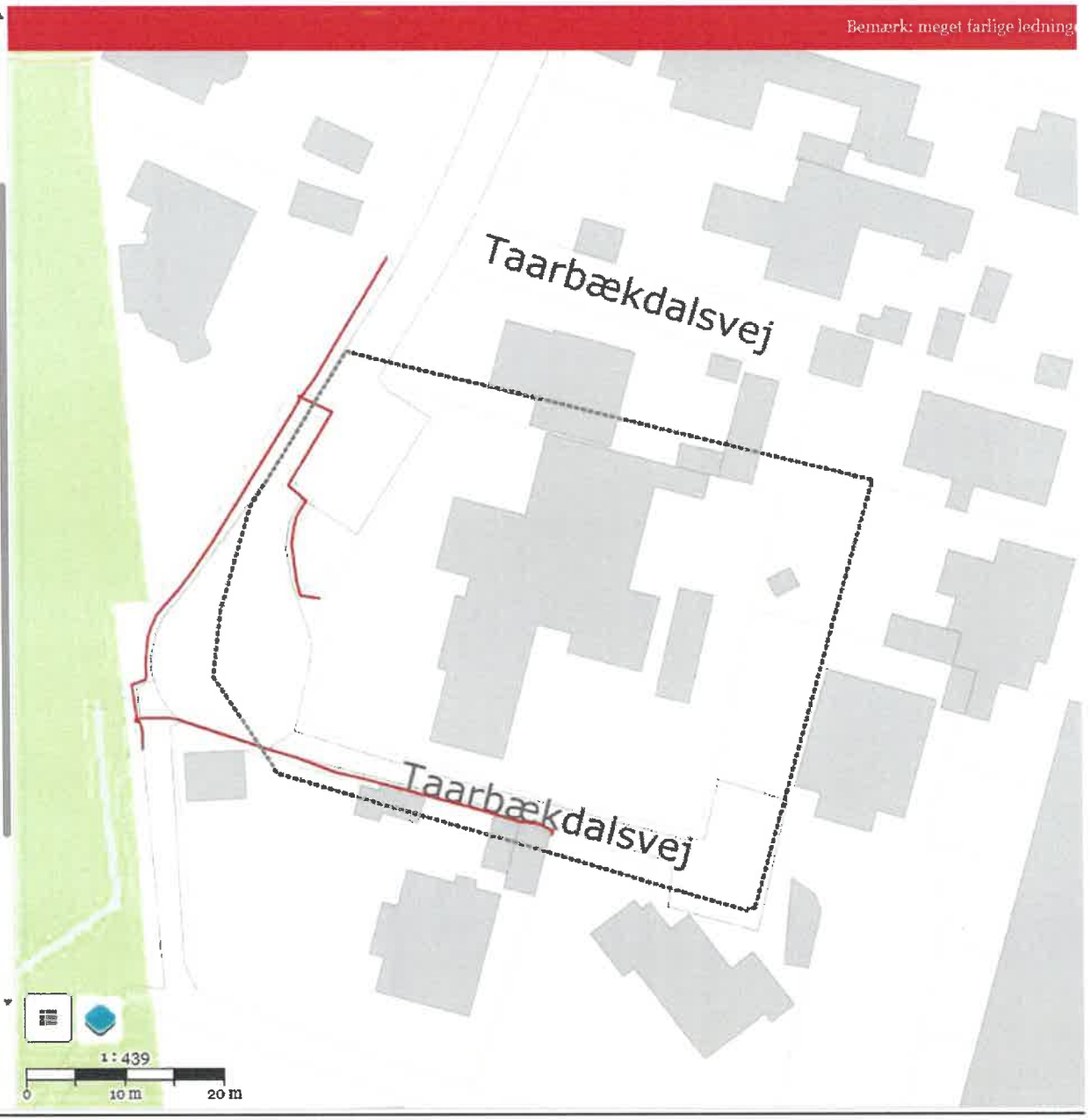
Yderligere information
Leveret af Geopartner

Evida Service A/S

FIBIA P/S

GLOBALCONNECT A/S

ent Kvittering



andel lumen

Gravearbejde i nærheden af Andel Lumens ledninger

Vi sender dig de medfølgende tegninger, hvor du kan se, hvordan Andel Lumens ledninger er placeret samt tilhørende vigtige informationer.

Hvis vi ikke har ledninger i området, er der ikke vist ledninger på tegningen.

Gravearbejde
Da du skal grave i nærheden af vores ledninger, er det vigtigt, at du og dine kolleger har kendskab til de krav, der findes i Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 5A.

Herudover skal du og dine kolleger efterleve de anvisninger, der fremgår af de vedlagte dokumenter omhandlende arbejde i nærheden af vores ledninger.

Blandt de vedlagte dokumenter findes også folderen "Før du graver".
Denne folder skal være placeret hos enhver, der udfører gravearbejde.

Spørgsmål?
Hvis du har spørgsmål, er du altid velkommen til at ringe til os på 70 25 50 03.

Venlig hilsen
Andel Lumen

Grav sikkert – og pas på dig selv når du graver

andel lumen

Vigtigt inden du begynder at grave

Indhent altid information om ledninger i jorden i ledningsregisteret på ler.dk

For henvendelser vedr. udendørsbelysning
Kontakt Andel Lumen på 7025 5003 og aftal nærmere.

Du kan også skrive på ledningsoplysninger@andellumen.dk, så vil du blive kontaktet senest den følgende arbejdsdag.

Grav sikkert og pas på dig selv

Hvis du kommer til at ramme eller beskadige en ledning

- Hold en afstand til ledningen på MINDST 2 meter.
- Berør ALDRIG ledningen og forsøg IKKE at børste jord af den
- Ring til Andel Lumen på 7025 5003.
- Forsøg under ingen omstændigheder at reparere med tape eller lignende – det kan være livsfarligt.
- Bliv på stedet, så ingen kommer i nærheden af ledningen.

Hvis nogen får stød

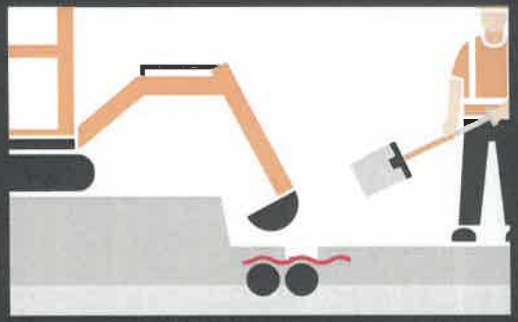
- Ring 1-1-2 ved alvorlige ulykker eller stød.
- Du skal ALTID undersøges på hospitalet, hvis du har fået stød.
- Du må ikke selv køre til hospitalet, hvis du har fået stød.

Har du spørgsmål
Ring til Andel Lumen på 7025 5003.

Skal du grave et kabel fri?

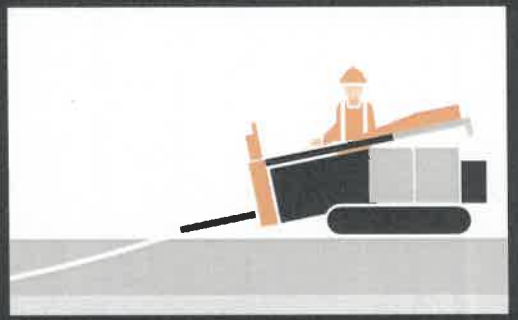
- Brug altid en skovl – aldrig en drænspade eller lignende.
- PAS PÅ ikke at ramme kablet, det kan være livsfarligt!

Skal du grave med maskine?



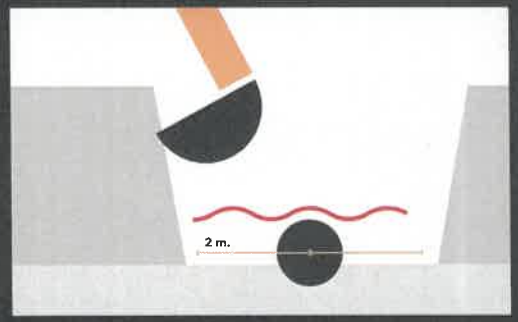
- Grav kun til dækplast, markeringsbånd eller andet markeringsmateriale.
- Der skal altid være en observatør med en skovl i udgravningen.

Skal du lave underboring eller skydning?



- Har du spørgsmål, så ring til Andel Lumen.

Hold afstand



- Sørg for at holde en respektafstand på 2 meter til kablet, når du graver.

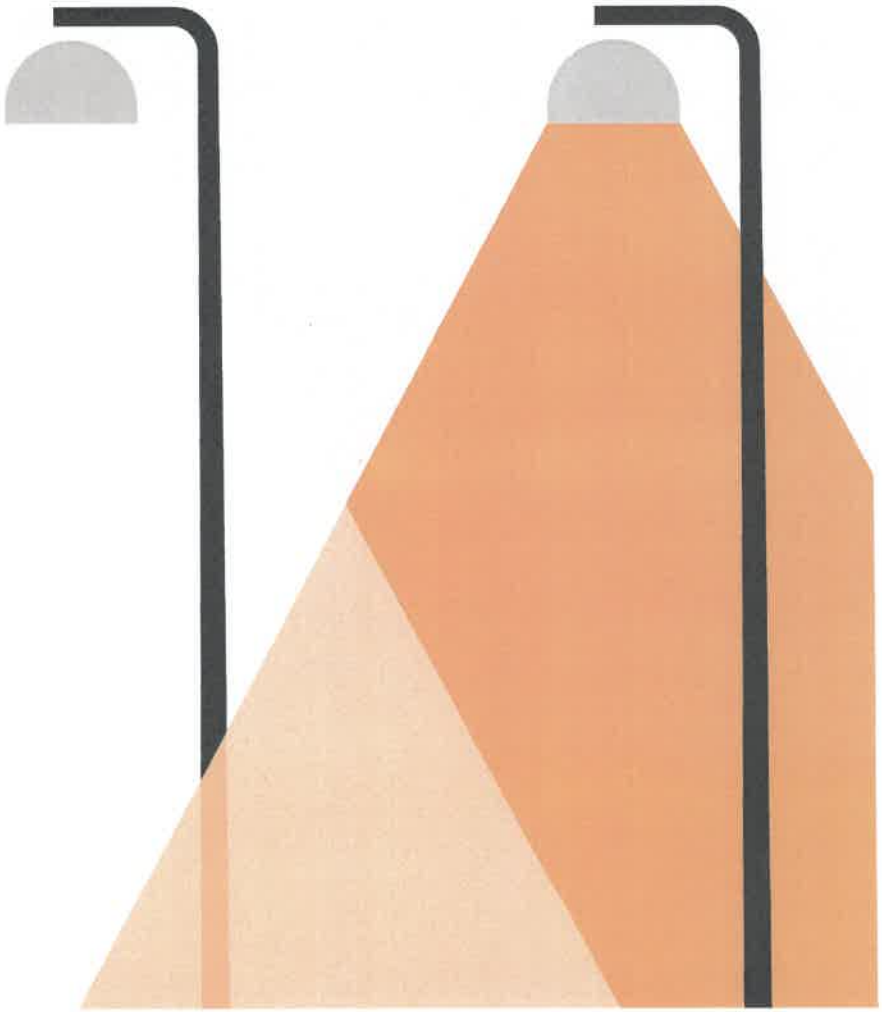
For udendørsbelysning

NB! Det er ikke tilladt at flytte, skære i eller fjerne Andel Lumens elkabler uden skriftlig t illadelse fra os.

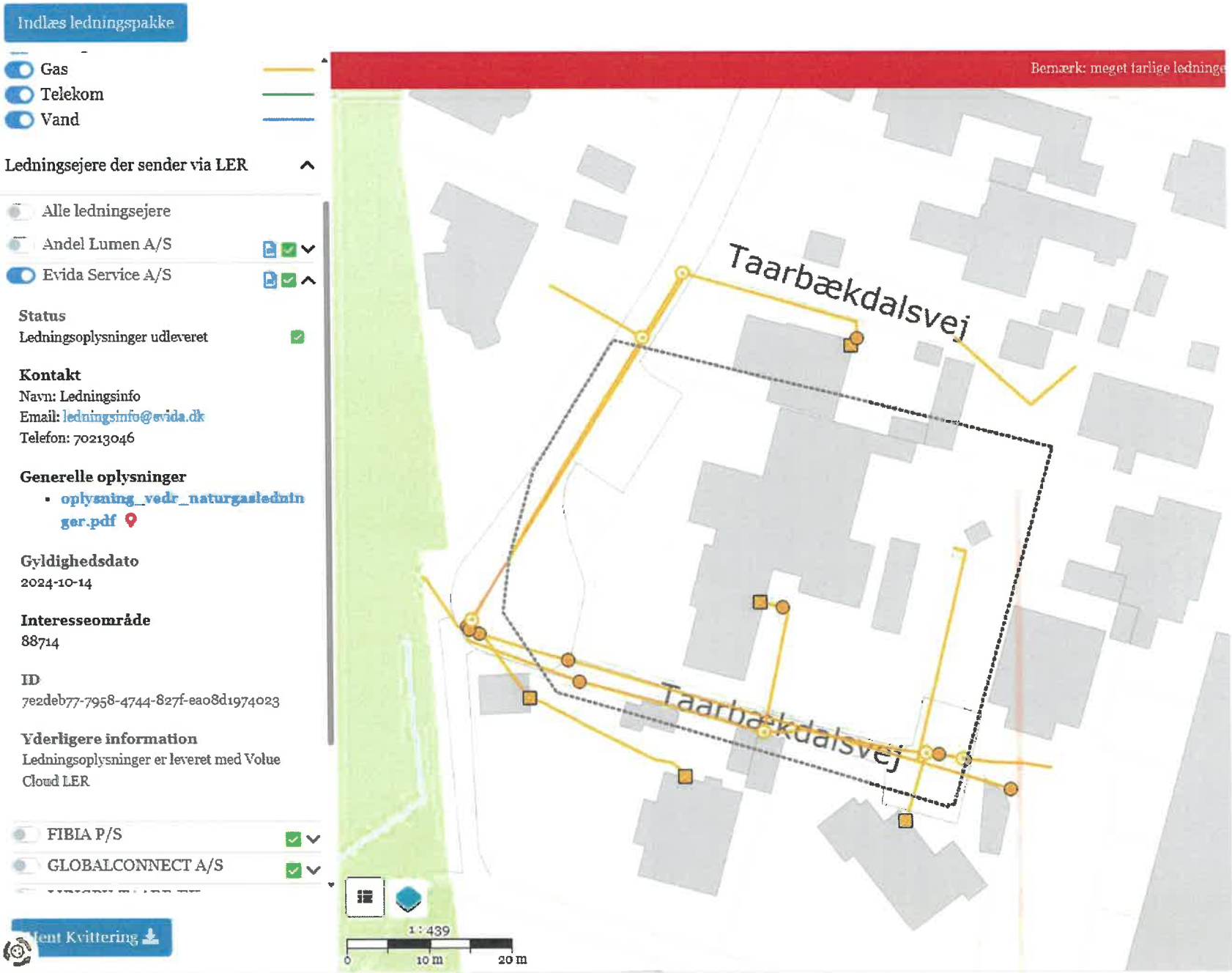
Hvis du vil vide mere
Læs mere i Stærkstrømsbekendtgørelsen på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside: www.sik.dk

Du skal altid overholde Stærkstrømsbekendtgørelsen, når du graver nær ved elanlæg. Både for din egen sikkerheds skyld og af hensyn til el-anlægs-sikkerheden. De bestemmelser, som du skal være opmærksom på, finder du i bekendtgørelsen afsnit 5a 'Sikkerhedsforskrifter for bygningsarbejde, vejarbejde, landbrugsarbejde m.v. i nærheden af el-anlæg:

- For grave-, bore og nedramningsarbejde i nærheden af elkabler med tilhørende kabelskabe og -kasser gælder, at der skal udvises forsigtighed for at undgå at beskadige disse anlæg.
- Ved arbejde i jorden inden for en afstand af 1 meter til den af et ledningsejer angivne placering af et elkabel, skal der indhentes nærmere anvisninger på arbejdets udførelse hos ledningsejer.
- Frigravning af jordkabler skal foregå efter ledningsejers anvisninger.
- Afmærknings- og dækmateriale for jordkabler må ikke fjernes uden ledningsejers tilladelse.
- Reetablering skal ske efter ledningsejers anvisning.
- Hvis der er risiko for, at et frigravet elkabel kan blive udsat for mekanisk beskadigelse under arbejde i nærheden af dette, skal kablet beskyttes på passende måde efter ledningsejers anvisning.



2


Indlæs ledningspakke
Gas
Telekom
Vand
Ledningsejere der sender via LER
Alle ledningsejere
Andel Lumen A/S
Evida Service A/S
Status
Ledningsoplysninger udleveret
Kontakt
Navn: Ledningsinfo
Email: ledningsinfo@evida.dk
Telefon: 70213046
Generelle oplysninger
oplysning_vedr_naturgasledninger.pdf
Gyldighedsdato
2024-10-14
Interesseområde
88714
ID
7e2deb77-7958-4744-827f-ea08d1974023
Yderligere information
Ledningsoplysninger er leveret med Volue Cloud LER
FIBIA P/S
GLOBALCONNECT A/S
Bemærk: meget farlige ledninger
Taarbækdalsvej
Taarbækdalsvej
1 : 439
0
10 m
20 m

LER – Følgebrev, Gasledninger

Ledningsinformation: Tak for din henvendelse

Ledningsinformation:
Tlf. 7021 3046 – Tlf. 6225 9085
Ledningsinfo@evida.dk

Vedlagt er ledningsoplysningerne for det område, du har markeret i din LER-forespørgsel.
Vedhæftede fil viser vores gasledninger i det markerede område.

Dette brev skal gives til den ansvarlige formand / gravefører på arbejdsstedet.
Vigtigt: For både din og andres sikkerhed er det vigtigt, at du sætter dig ind i reglerne; Sammen med dette brev finder du ledningsoplysninger for det område, du har markeret i din LER-forespørgsel.
Her er link til brochuren: "Pas på gasledningerne!" vedhæftet. pas_paa_gasledningerne2021.pdf (evida.dk)

Gravearbejde sker på graveaktørens ansvar;

- Overgravning af gasledninger med en eventuel efterfølgende antændelse af gassen kan medføre uoverskuelige konsekvenser med f.eks. personskader, dødsfald, bygnings- og materielskader.
- Derudover er afbrydning af gasforsyningen både frustrerende for forbrugerne, dyrt for Evida, men også for graveaktøren, som skal betale for alle udgifter i forbindelse med graveskaden herunder: genetablering, "udetid", gasudslip, skader på personer og materiel m.v.

Hvis ikke graveaktør har indhentet ledningsoplysninger og opbevarer disse ved sig under gravearbejdet, er I ikke dækket af forsikringen.

Dette er også gældende, hvis det er en anden graveaktør som overtager opgaven med gravearbejdet.

Bemærk: Ledningsoplysninger er gyldige 1 måned fra modtagelsen og må kun benyttes inden for det markerede område og til det oplyste formål.

OBS: Bestilling af påvisning/afsætning skal ske 3 arbejdsdage før udførelsen.

- Ved bestilling af påvisningen/afsætning på fordelings- (stål), distributionsledninger og Stik skal Evida oplyses om:
  - LERnr. (GraveforespoergselsNr)
  - Navn + tlf. på entreprenør/formand (bestiller på lokationen)
  - Evt. sagsnr. (til jeres faktura), EAN/mailadr. til fremsendelse af faktura
  - Beskrivelse af jeres anlægstype /arbejdsmetode ved gasledningerne
  - Dette oplyses uanset om bestilling sker via mail eller telefonisk. Sendes til: Ledningsinfo@evida.dk

- Påvisning af Stik- og distributionsledninger udføres mod betaling.
- Priser for afsætning/påvisning findes på Evida's hjemmeside. Lokalisering af gasledning (evida.dk)
- Påvisning af fordelingsledninger (stål) – Bestilles ved Ledningsinfo@evida.dk og i sammenhæng med bestillingen, skal Evida have tilsendt beskrivelse og tegning/skitse på grave - eller anlægsprojektet, med angivelse af afstand til gas, før endelig tilladelse kan gives.
- (I mailens emnefelt påføres LERnr.) Sendes til: Fnet@evida.dk

Ledningsinformation:
Tlf. 7021 3046 – Tlf. 6225 9085
Ledningsinfo@evida.dk

Ved projektering.

- Kontakt Ledningsinfo, hvis der skal graves ved Evidas projekterede gasledninger. Projekterede ledninger er skitserede, og de kan være anlagt eller under anlæg. Den viste placering er kun udtryk for den forventede placering.
- Den udleverede digitale GML-fil fra LER.dk, er med X, Y og Z-koter på overkant gasrør.
- Se vejledning vedrørende behandling af GML – fil på LER.dk.

Ved arbejde omkring fordelings- eller transmissionsledninger (Stål 19-50 bar).

- Al grave-, bore og anlægsarbejde, tættere end 5 meter fra en gasledning (19-50 bar) kræver en skriftlig aftale med Evida.
- Alle former af bygninger tættere end 20 meter fra en gasledning (over 19 bar) kræver en skriftlig aftale med Evida, for at afklare eventuelle servitutter med sikkerhedszoner på mere end 5 meter.

For at kunne lave en skriftlig aftale skal følgende sendes til Fnet@evida.dk
(I mailens emnefelt påføres LERnr.)

1. En skitse/tegning, som viser ønskede afstande til gasledningen samt
2. En beskrivelse, der som minimum indeholder;
    - tidsplan for arbejdet (forventet dato for udførsel).
    - info om anlægstype, spændingsniveau eller evt. medie i rør.
    - ønsket arbejdsmetode (boring, gravning eller andet).
    - foreløbigt boreprofil med indtegning af gasledning for godkendelse/kommentering i tilfælde af borearbejde.

OBS: Før en boring - fremsendes et foreløbigt boreprofil med indtegning af gasledning til godkendelse/kommentering.

Inden du søger, bør du læse Evida's krav og vejledning i respektafstande og tilsyn: Grave-, bore- og anlægsarbejde tæt på gasledninger (19-50 bar) **Åben og læs dokument i link:**
Grave-, bore- og anlægsarbejder tæt på gasledninger (19-50 bar)

- Gasledningen skal være afsat/"påvist" af Evida og tilladelse modtaget, inden arbejdet i risikozonen må starte (påvisning bestilles hos ledningsinfo@evida.dk
- I forbindelse med aftalt arbejde i risikozonen, sker påvisning og tilsyn uden beregning.

Gasledningen skal være afsat/"påvist" af Evida og tilladelsen modtaget, inden arbejdet i risikozonen må starte (påvisning bestilles hos ledningsinfo@evida.dk).

Udføres en påvisning, inden Evida har fremsendt en godkendelse af projektet, udløser påvisning ikke automatisk en tilladelse til igangsættelse af selve gravearbejdet.

I forbindelse med aftalt arbejde i risikozonen, sker påvisning og tilsyn uden beregning.

LER – Følgebrev, Gasledninger

Ledningsinformation: Tak for din henvendelse

Ledningsinformation:
Tlf. 7021 3046 – Tlf. 6225 9085
Ledningsinfo@evida.dk

Ved arbejde omkring plastledninger/ distributionsledninger.

- Ved anlægs- eller gravearbejde indenfor risikozonen ved en distributions- eller stikledning skal afstandskrav overholdes. Se afsnit 7 i Pas på gasledningerne!
- Ved jordfortrængning eller underboring må gasledningen ikke krydses eller parallelføres under 2 meter uden tilladelse fra Evida. Se afsnit 10 i Pas på gasledningerne!
- Hvis graveaktøren kender placeringen af distributionsledning, er det ikke nødvendigt at bestille afsætning. Dog må gasledningen ikke frigraves tættere end 0,5 meter med maskine. Resten graves med en "forsigtig håndskovl"

Kontakt Evida's Ledningsinfo for:
Yderligere spørgsmål til gasledningernes placering og tekniske forskrifter for afsætning/påvisning af en gasledning.

Med venlig hilsen

Ledningsinfo@evida.dk

Tlf. 7021 3046 - Tlf. 6225 9085

OBS: Ved overgravning eller anden skade, kontakt: **Kontrolcenter Tlf. 62 25 90 11**

3

Indlæs ledningspakke

Forsyningsart

- Alle forsyningsarter
- Afløb
- El
- Føringsrør
- Gas
- Telekom
- Vand

Ledningsejere der sender via LER

- Alle ledningsejere
- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S

Status
Ingen ledninger i graveområde

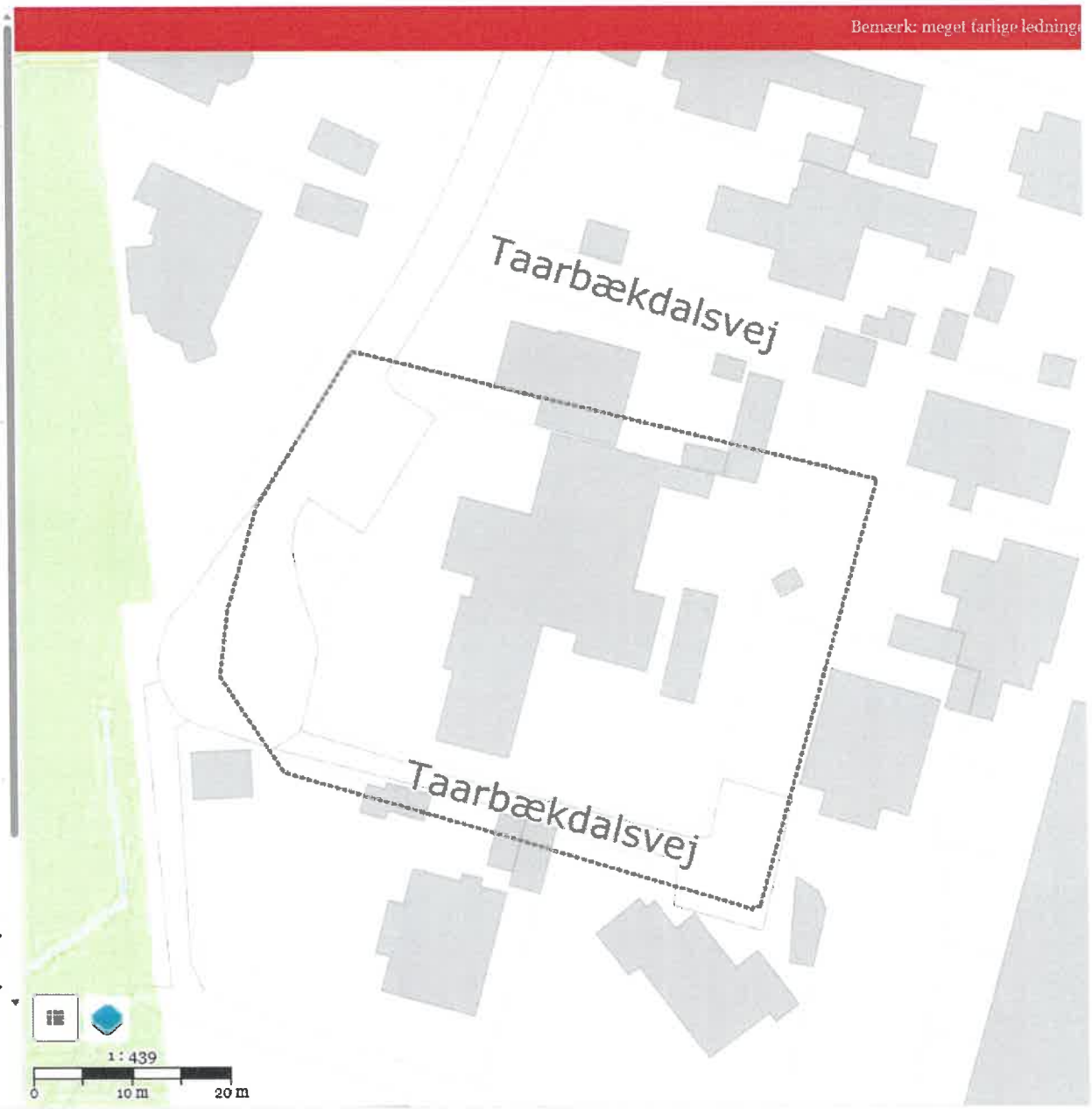
Kontakt
Navn: Fibia P/S Øst
Email: ledningsoplysninger@fibia.dk

Interesseområde
86561

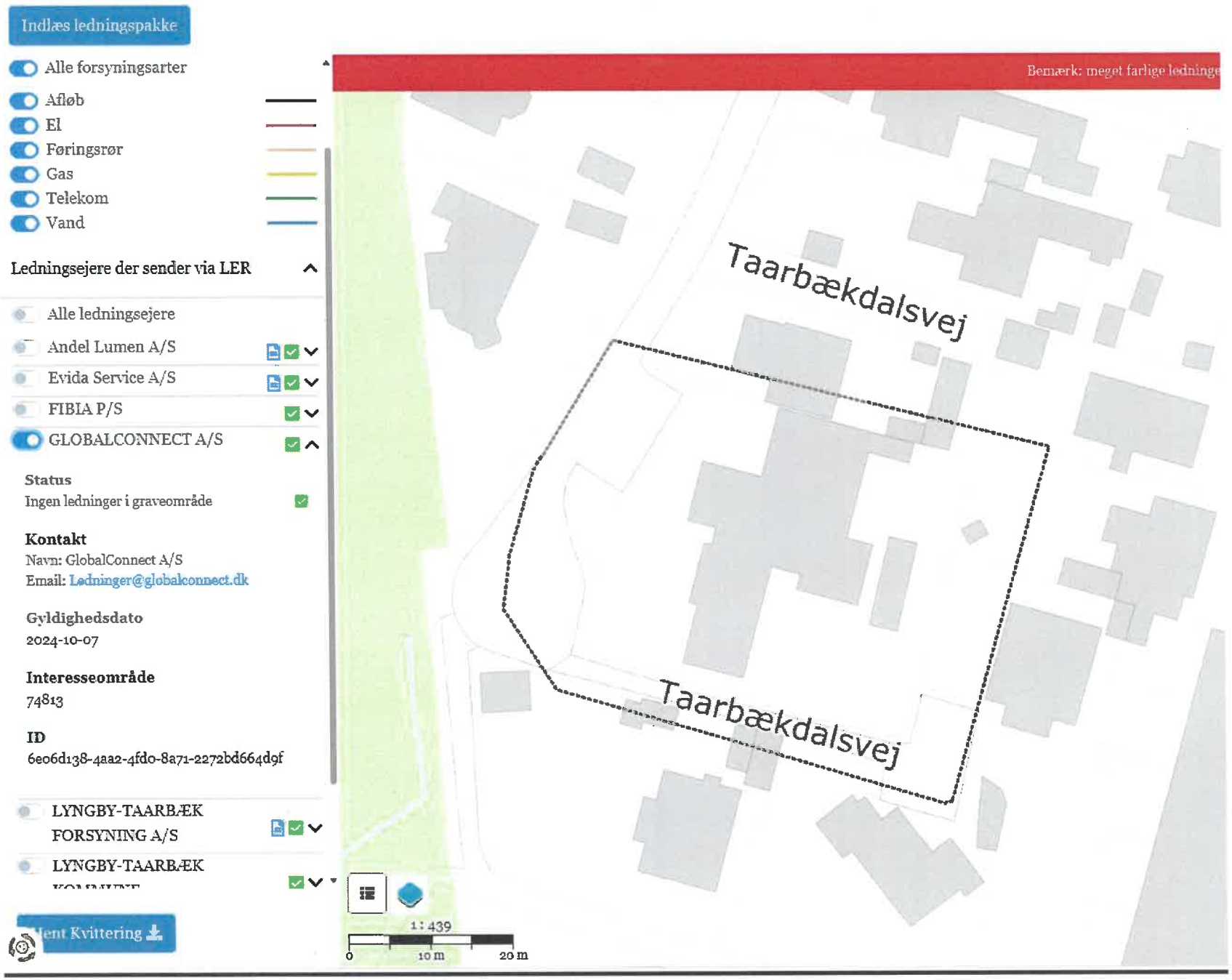
ID
817fc824-90ab-4d9b-aa3a-7251ecca3dc0

- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S

ent Kvittering



4


Indlæs ledningspakke
Alle forsyningsarter
Afløb
El
Føringsrør
Gas
Telekom
Vand
Ledningsejere der sender via LER
Alle ledningsejere
Andel Lumen A/S
Evida Service A/S
FIBIA P/S
GLOBALCONNECT A/S
Status
Ingen ledninger i graveområde
Kontakt
Navn: GlobalConnect A/S
Email: Ledninger@globalconnect.dk
Gyldighedsdato
2024-10-07
Interesseområde
74813
ID
6e06d138-4aa2-4fd0-8a71-2272bd664d9f
LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
LYNGBY-TAARBÆK
Bemærk: meget farlige ledninge
Taarbækdalsvej
Taarbækdalsvej
1:439
0
10 m
20 m

5

Indlæs ledningspakke

Ledningsejere der sender via LER

- Alle ledningsejere
- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S
- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S

Status
Ledningsoplysninger udleveret

Kontakt
Navn: Anne Wilms Poulsen
Email: ler@ltf.dk

Generelle oplysninger
- Plot_2961029_Drikkevand.pdf
- Plot_2961029_Spildevand.pdf
- LTF Signatur 082021-1.pdf

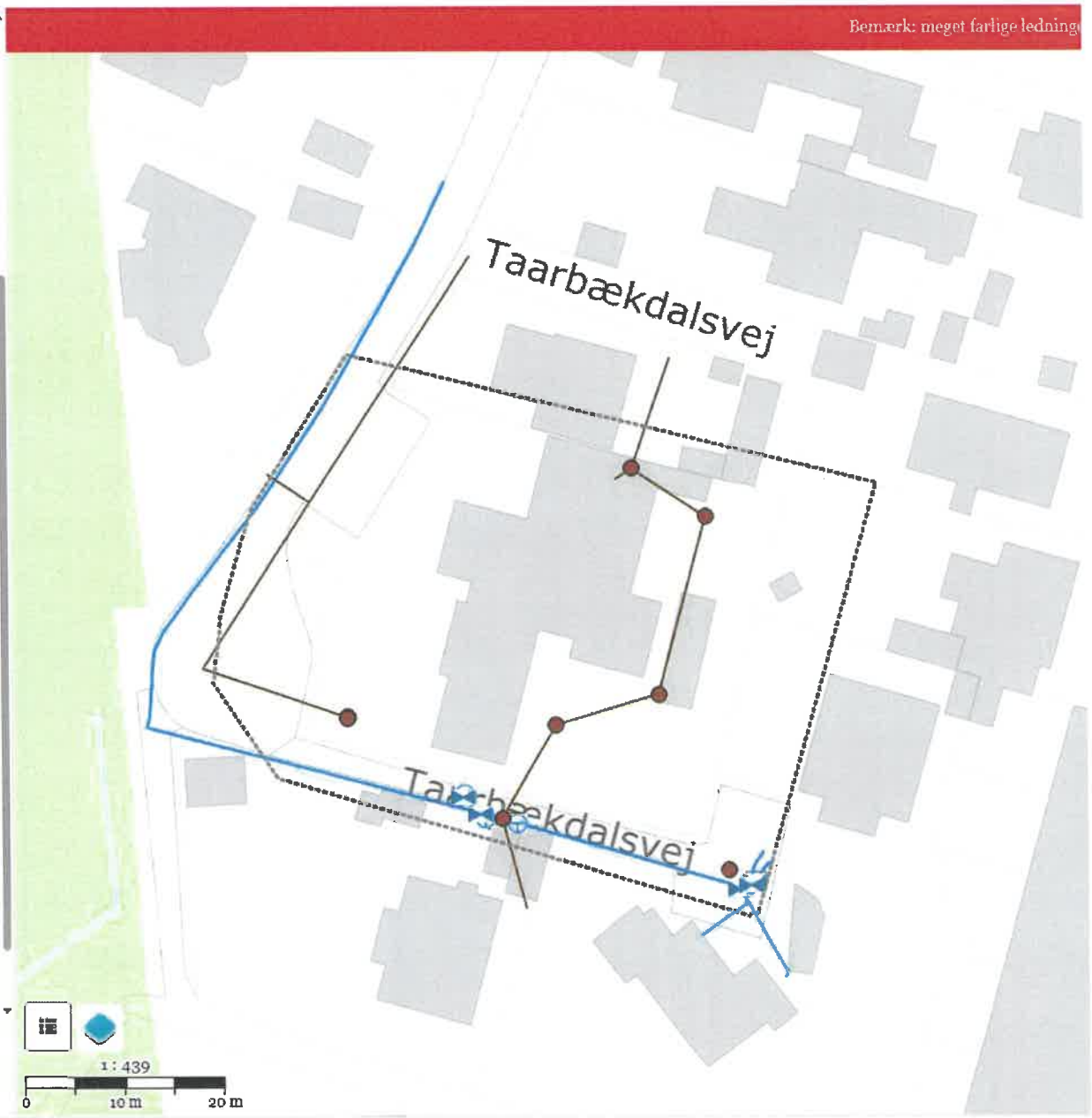
Gyldighedsdato
2024-09-30

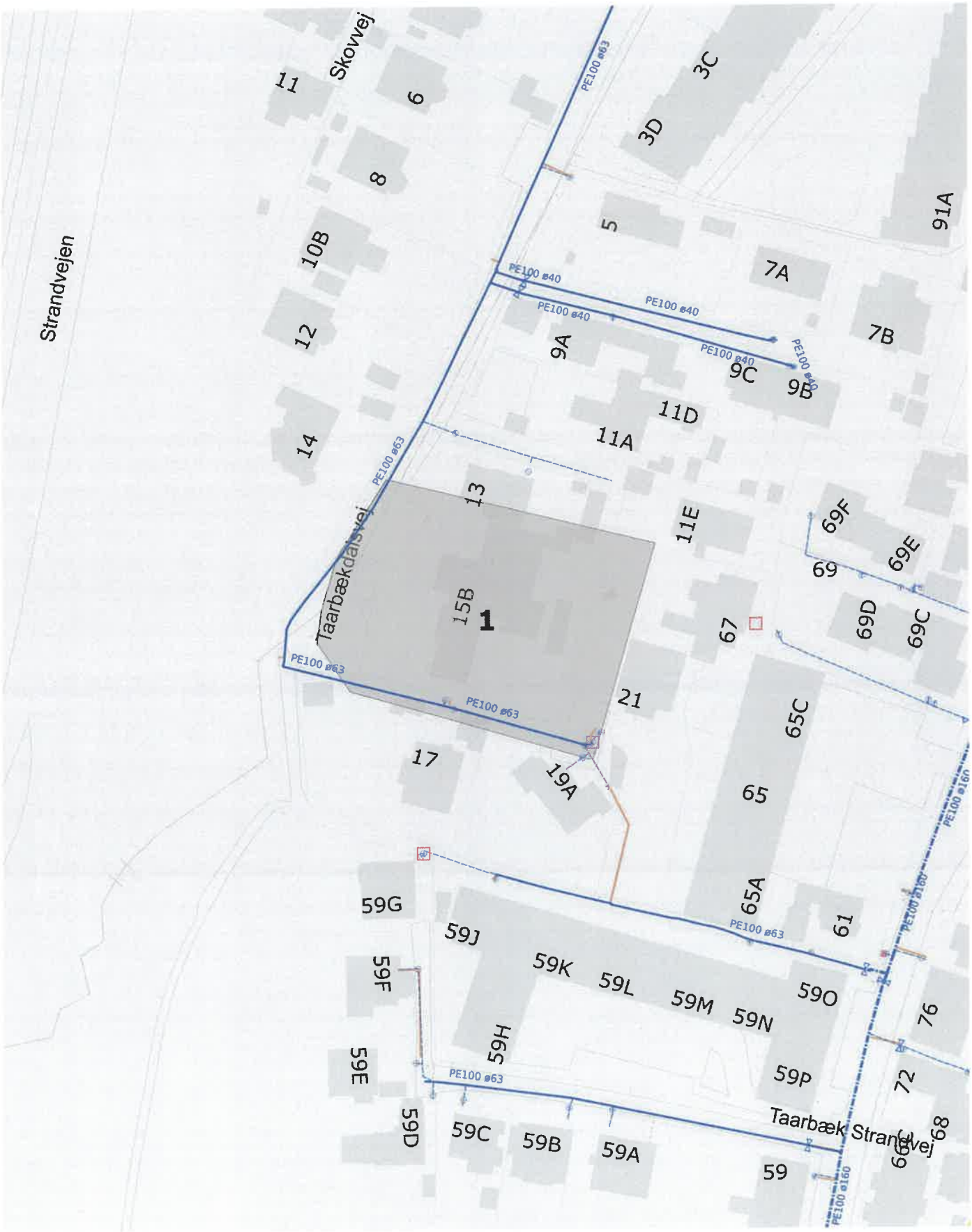
Interesseområde
87458

ID
1cd38970-afe7-4fef-ace9-a312dbcc4b22

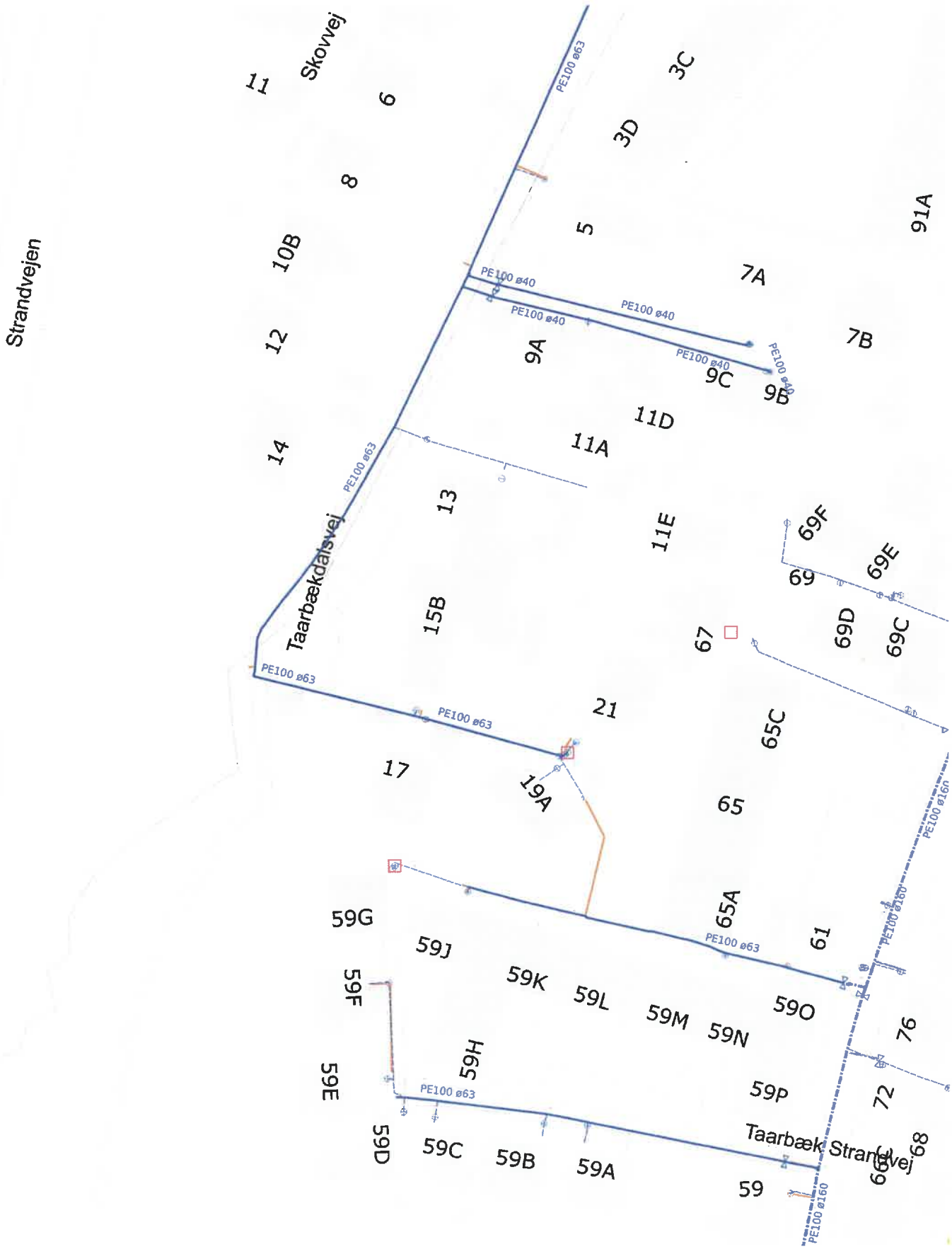
- LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
- Radius Elnet A/S

Hent Kvittering

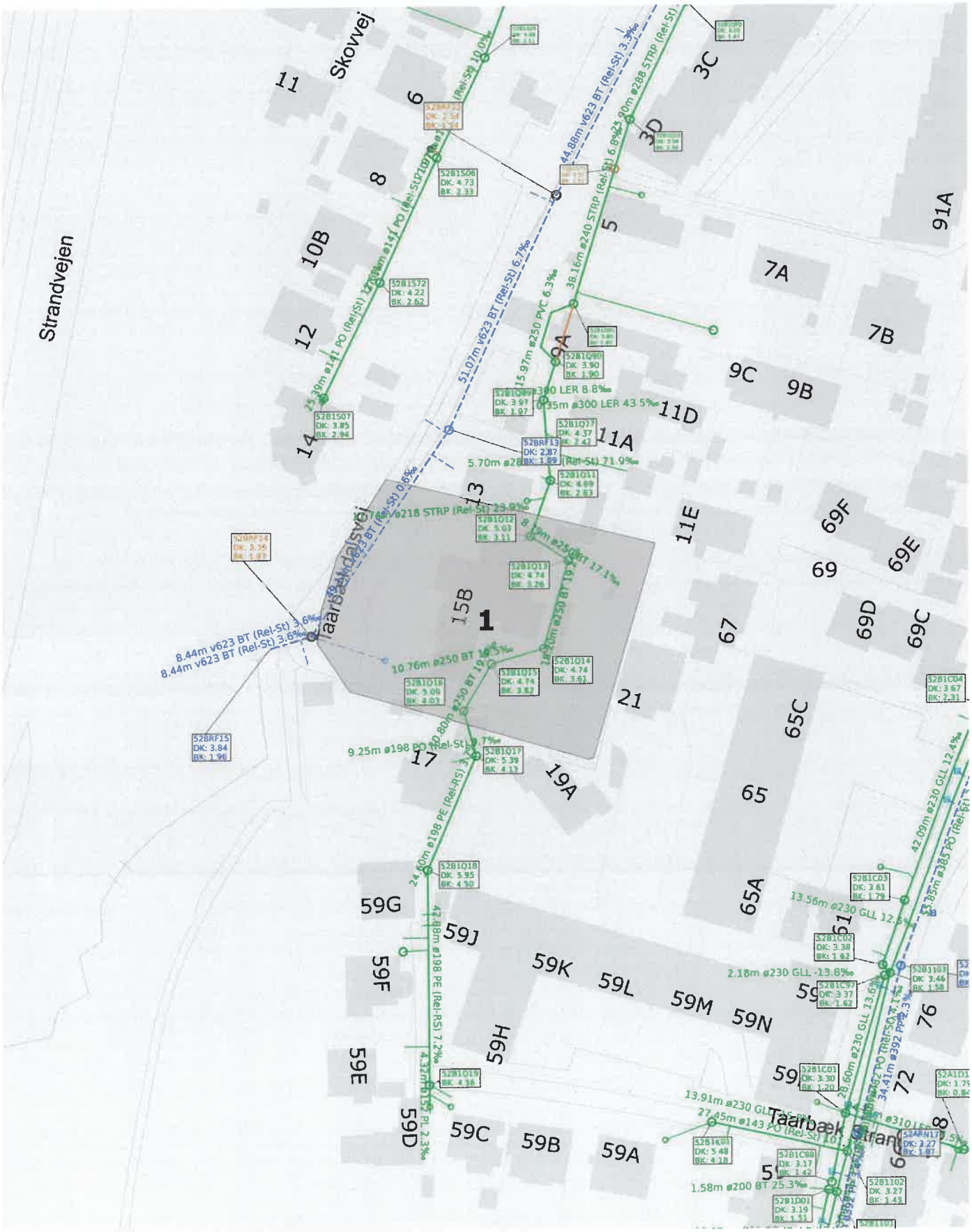




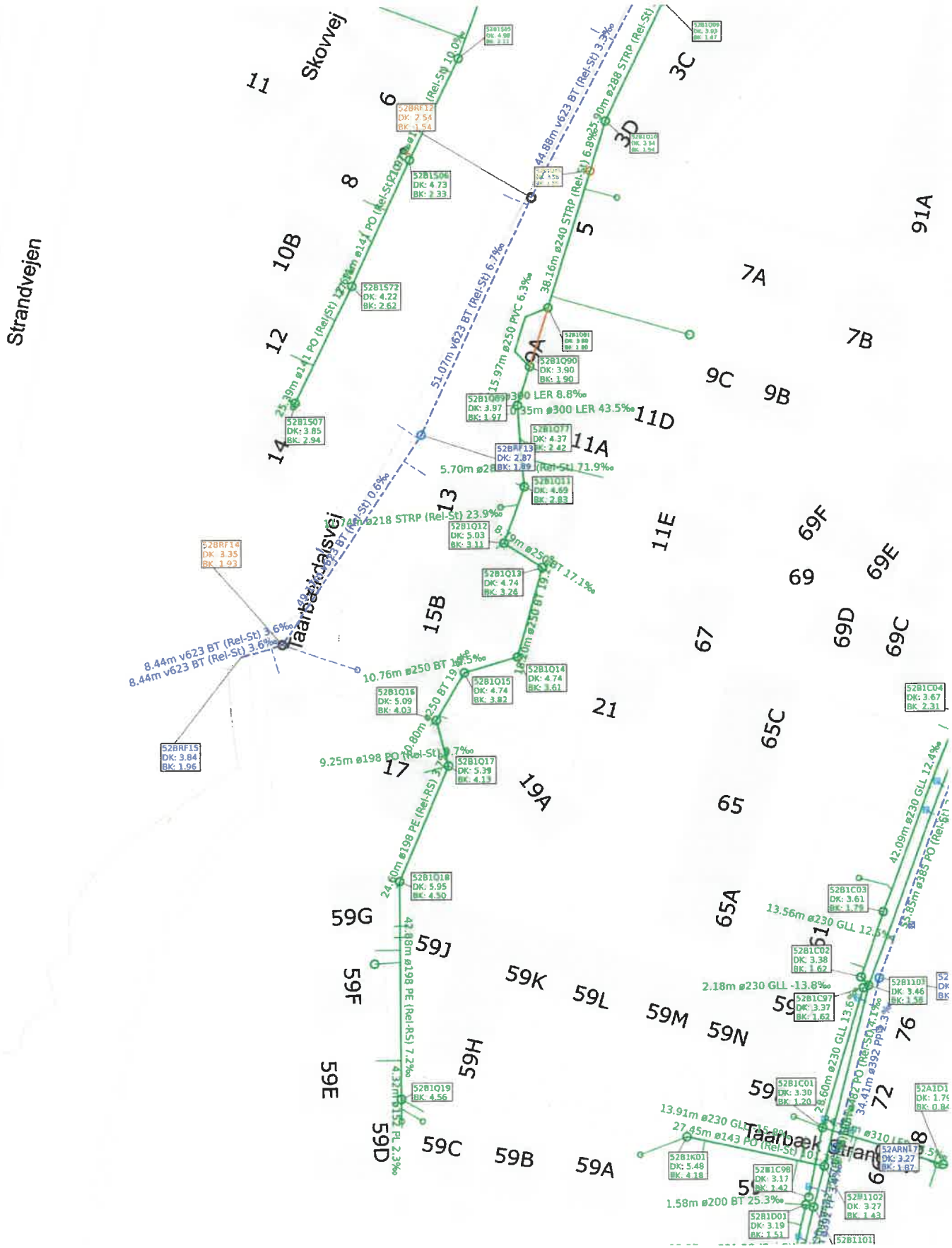
LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S **Anne Wilms Poulsen** **Hjortekærbakken 12** **2800 Kongens Lyngby** **Tlf. 41 77 97 02**	**DATO: 16-09-2024 UDLØBSDATO: 30-09-2024**
	SKALA: 1:1000 på A4, oversigtskort. LER nr.: 2961029
	FORSYNINGSTYPE: Drikkevand
	KOMMENTAR: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg



LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S **Anne Wilms Poulsen** **Hjortekærbakken 12** **2800 Kongens Lyngby** **Tlf. 41 77 97 02**	**DATO: 16-09-2024 UDLØBSDATO: 30-09-2024**
	SKALA: 1:1000 på A4, kort 1. LER nr.: 2961029
	FORSYNINGSTYPE: Drikkevand
	KOMMENTAR: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg



LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S **Anne Wilms Poulsen** **Hjortekærbakken 12** **2800 Kongens Lyngby** **Tlf. 41 77 97 02**	**DATO: 16-09-2024 UDLØBSDATO: 30-09-2024**
	SKALA: 1:1000 på A4, oversigtskort. LER nr.: 2961029
	FORSYNINGSTYPE: Spildevand
	KOMMENTAR: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg



LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S **Anne Wilms Poulsen** **Hjortekærbakken 12** **2800 Kongens Lyngby** **Tlf. 41 77 97 02**	**DATO: 16-09-2024 UDLØBSDATO: 30-09-2024**
	SKALA: 1:1000 på A4, kort 1. LER nr.: 2961029
	FORSYNINGSTYPE: Spildevand
	KOMMENTAR: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

LYNGBY - TAABÆK FORSYNING A/S

Signaturer Vand:

- Forsyningsledning
- Transmission Rentvandsledning
- Distributionsledning
- Råvandsledning
- Stikledning
- Signal ledning / Koret Vaseline Kabel
- Foringsrør
- Nedlagt ledning / U.A.D
- Nedlagt Stikledning / U.A.D
- Ventil Åben / Lukket
- Ventil Nedlagt / U.A.D
- Brandhane
- Reduktion
- Nødventil Lukket / Åben
- Boring
- Stophane
- Udluftningsventil
- Skylle / Tømningsventil
- Måler
- Bygværk / Brønd
- Vand analyseskab
- SB001111 Sektionsbrønd
- Forbruger / Følsomforbruger
- Tapsted / Sprinkleranlæg
- Projekt område / Polygon

Signaturer Spildevand:

- Regnvand
- Spildevand
- Fællesvand
- Infiltrationsledning
- Regnvands Trykledning
- Spildevands Trykledning
- Signal Kabel
- BIOgasledning
- Nedlagt ledning
- Privat stikledning

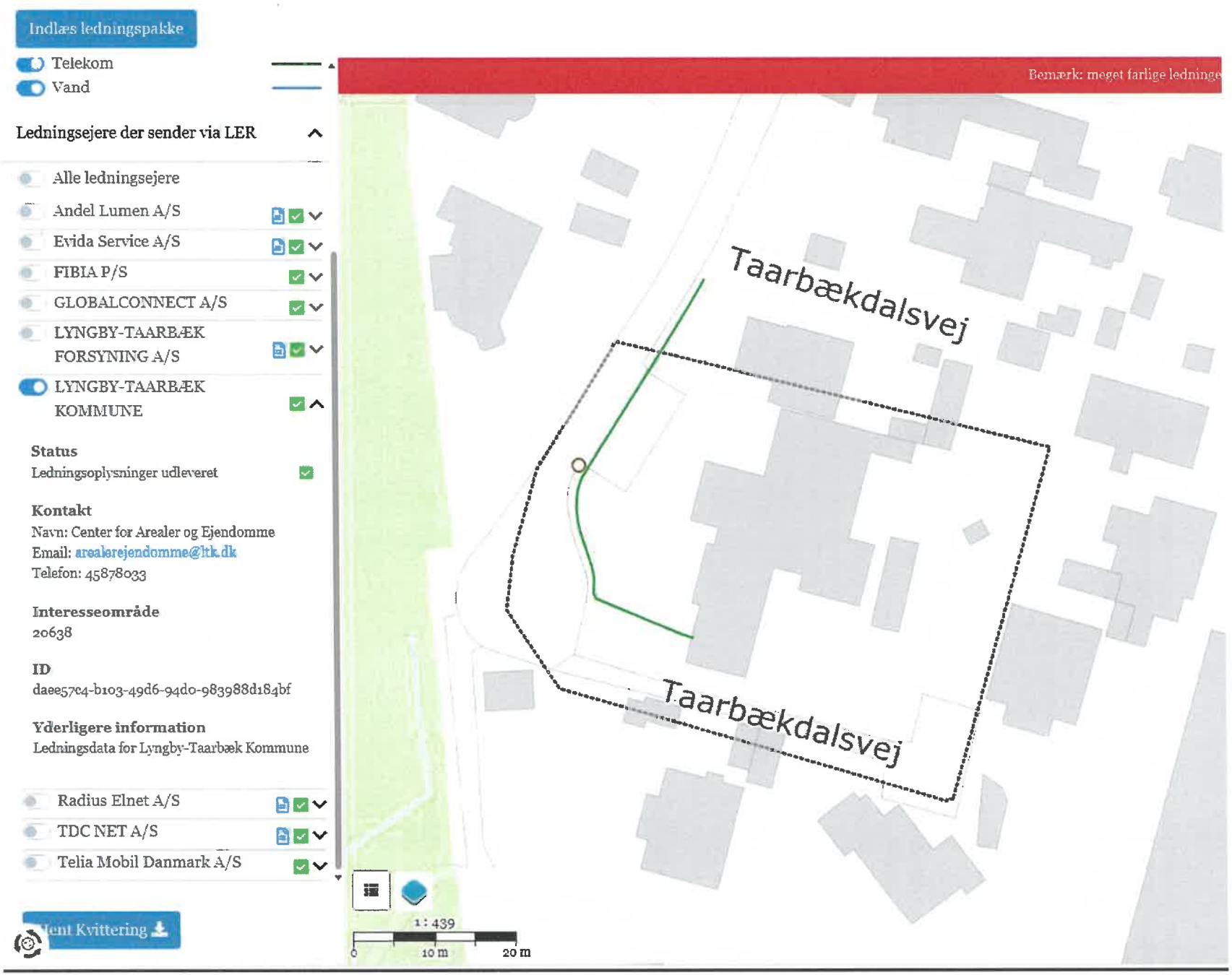
- B Bassin
- P Pumpestation
- Bygværk
- 28 x1B02 Brøndnummer
- DK:21.43 Dækselkote
- BK: 20.04 Bundkote

Signaturer Vand privat:

- Jordledning(Privat stikledning)
- Ventil
- B Brandhane
- Stophaneventil
- U Skylle / Tømningsventil
- M Måler
- M Målerbrønd

Bemærkninger:
Planen må ikke anvendes til detailprojektering m. h. t. fremmede ledninger.
Detailoplysninger, herunder mål, dimension, dybde m.m. fremgår af respektive ledningsejeres planer. Signatur på plan kan varierer i størrelse i forhold til signatur forklaring.
Ved arbejder i nærheden af vandledninger i dim. 200mm og derover, samt vandværkskabler, skal der håndgraves.
Forinden skal Lyngby - Taarbæk Forsyning kontaktes på tlf. 72283360
Placering af ledninger, ventiler, brønde og brøndkoter skal tages med forbehold.Placering af Jordledninger (på private grund) og private kloakstikledninger er kun vejledene og føres ikke ajour.
Vedrørende afløb fra bygninger og på privat grund henvises til Lyngby - Taarbæk Kommune´s byggesager. Bygninger er vist ved tagudhæng.
Koordinater refererer til EPSG:25832, Euref89 / UTM 32N og koter til DVR90. Koter og stationeringer er i m.

6


Indlæs ledningspakke
Telekom
Vand
Ledningsejere der sender via LER
Alle ledningsejere
Andel Lumen A/S
Evida Service A/S
FIBIA P/S
GLOBALCONNECT A/S
LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Status
Ledningsoplysninger udleveret
Kontakt
Navn: Center for Arealer og Ejendomme
Email: arealerejendomme@ltk.dk
Telefon: 45878033
Interesseområde
20638
ID
daee57c4-b103-49d6-94d0-983988d184bf
Yderligere information
Ledningsdata for Lyngby-Taarbæk Kommune
Radius Elnet A/S
TDC NET A/S
Telia Mobil Danmark A/S
Hent Kvittering
Bemærk: meget farlige ledninge
Taarbækdalsvej
Taarbækdalsvej
1 : 439
0
10 m
20 m

7

Indlæs ledningspakke

- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S
- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
- LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
- Radius Elnet A/S

Status
Ledningsoplysninger udleveret

Kontakt
Navn: Ledningsoplysning
Email: gravetilsyn@radiuselnet.dk
Telefon: 70205800

Generelle oplysninger
- grav_sikkert.pdf
- foer_du_graver.pdf

Gyldighedsdato
2024-11-16

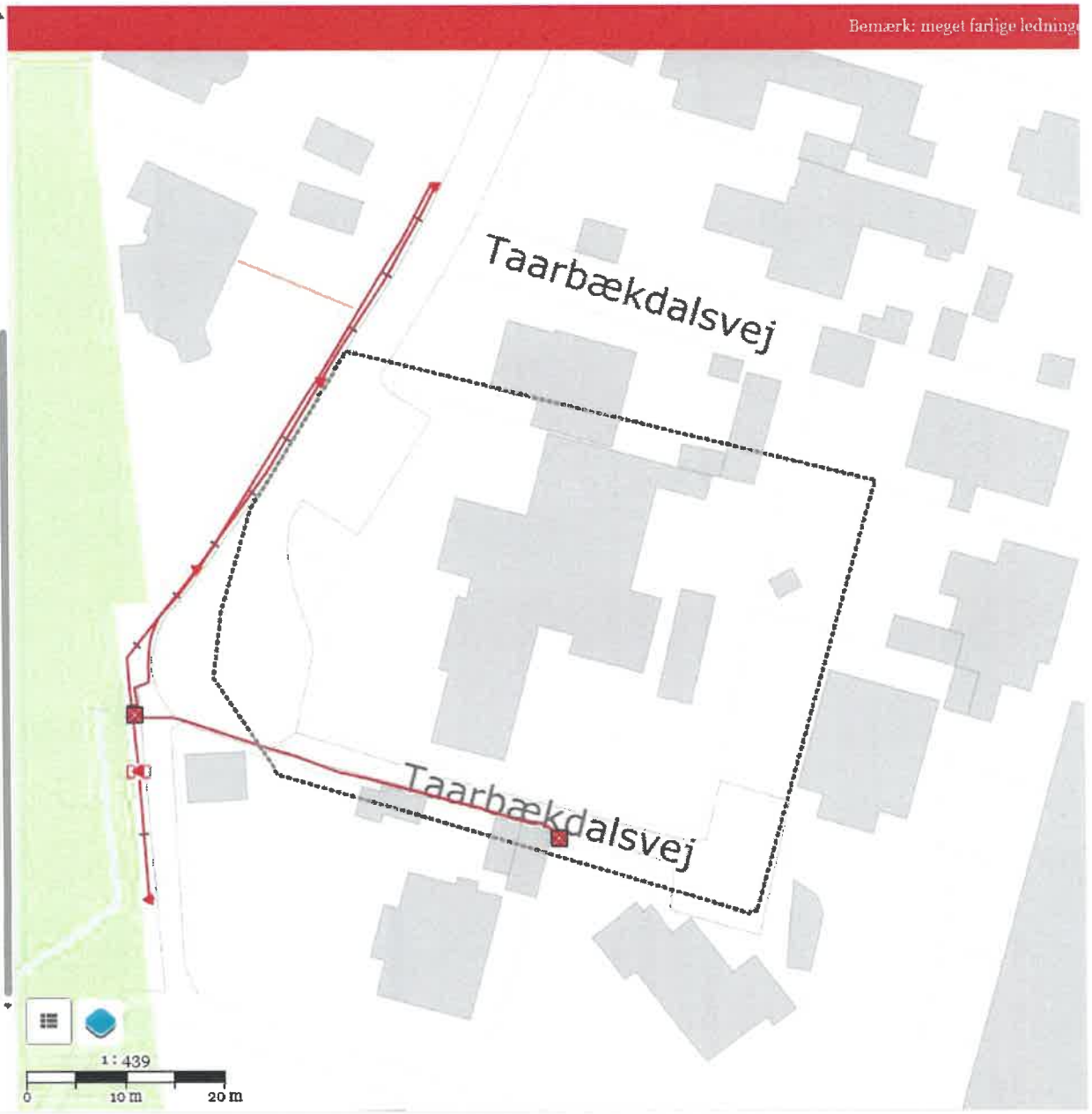
Interesseområde
85788

ID
d6a26b88-78d7-4138-81a8-c860b7493c7c

Yderligere information
ledningsoplysninger er udleveret

- TDC NET A/S
- Telia Mobil Danmark A/S

Hent Kvittering



Grav sikkert

Pas på dig selv, når du graver

Inden du begynder at grave

Indhent altid information om kabler i jorden i ledningsejerregistret (LER).

Hvis der ligger kabler i jorden, hvor du skal grave, så kontakt det relevante elnetselskab for at aftale nærmere.

Du finder kontaktoplysninger til Cerius og Radius Elnet på side 2.

Skal du grave et kabel fri?

- Brug altid en skovl – aldrig drænspade eller lignende.
- PAS PÅ ikke at ramme kablet, det kan være livsfarligt!

Skal du grave med maskine?

- Grav kun til dækplast, markeringsbånd eller andet afdækningsmateriale.
- Der skal altid være en observatør med en skovl i udgravningen.

Skal du lave underboring eller skydning

- Ring til det elnetselskab, som dækker området, for at aftale nærmere.

cerius · radius

Grav sikkert

Pas på dig selv, hvis uheldet sker

Hvis du kommer til at ramme eller beskadige et kabel

- Hold en afstand til kablet på **MINDST 10 METER.**
  Berør **ALDRIG** kablet, og forsøg **IKKE** at børste jord af det.
- Ring til det relevante elnetselskab for at give os besked. Du finder kontaktoplysninger nederst på denne side.
- Forsøg under ingen omstændigheder at reparere med tape eller lignende – det kan være livsfarligt!
- Bliv på stedet, så ingen kommer i nærheden af kablet.

Hvis nogen får stød

- Ring **1-1-2** ved alvorlige ulykker eller stød.
- Du skal **ALTID** undersøges på hospitalet, hvis du har fået stød.
- Du må **IKKE** selv køre til hospitalet, hvis du har fået stød.

Har du spørgsmål

Kontakt det lokale elnetselskab (Cerius eller Radius Elnet). Du kan ringe eller sende en mail - se kontaktoplysninger nederst på siden.
Se også "Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg" for mere information.

Hold afstand

Det er entreprenørens ansvar, at medarbejderne er instrueret.

Telefonopkald bliver automatisk optaget

Hvis du bliver ringet op af Cerius' eller Radius Elnets Elkontrolcenter, bliver telefonsamtalen optaget.
Vi har i henhold til GDPR-reglerne pligt til at oplyse dig om dette forhold og henviser til databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, (legitime interesser) som grundlag for, at vi må foretage disse optagelser. Vores legitime interesse er at sikre person- og forsyningssikkerhed. Formålet med optagelserne er at udrede og minimere hændelser i vores forsyningsnet og kvalitetssikre vores hertil relaterede processer – særligt de sikkerhedsmæssige forhold. Optagelserne aflyttes kun i forbindelse med hændelser i elnettet, og de bliver slettet senest efter tre måneder.

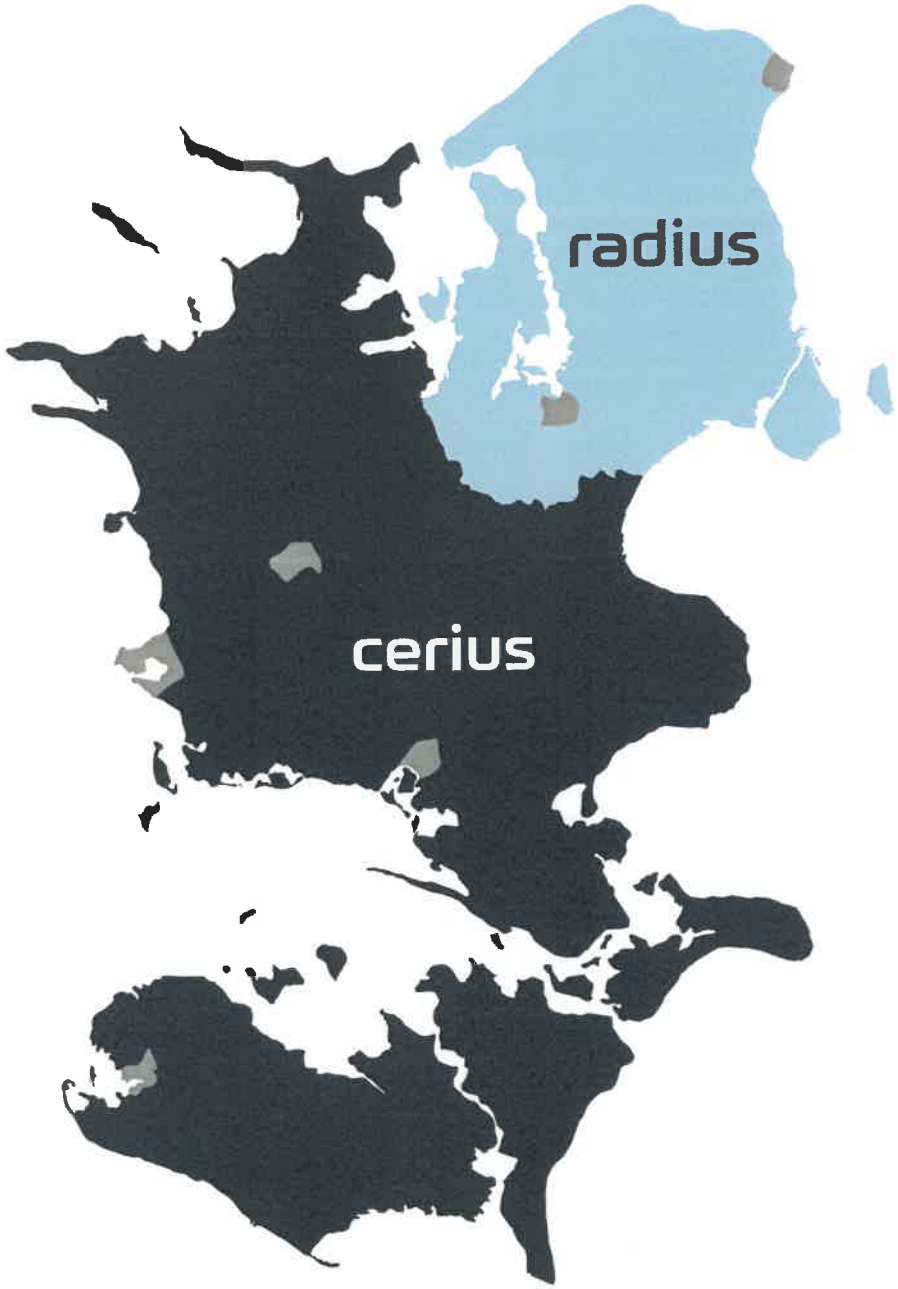
Cerius
Teknikerbyen 25 • 2830 Virum • info@cerius.dk • cerius.dk

Radius
Teknikerbyen 25 • 2830 Virum • gravetilsyn@radiuselnet.dk • radiuselnet.dk

Vejledning til dig som entreprenør

Før du graver nær ved elkabler

cerius · radius



Radius
gravetilsyn@radiuselnet.dk
Cerius
info@cerius.dk

Tlf. (kun til akutte, sikkerhedsrelaterede henvendelser, fx anmeldelse af skader):
Cerius: 70 29 20 24
Radius: 70 20 58 00

Telefonopkald bliver automatisk optaget
Hvis du bliver ringet op af Cerius' eller Radius Elnets elkontrolcenter, bliver telefonsamtalen optaget.
Vi har i henhold til GDPR-reglerne pligt til at oplyse dig om dette forhold og henviser til databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra f, (legitime interesser) som grundlag for, at vi må foretage disse optagelser. Vores legitime interesse er at sikre person-og forsyningssikkerhed. Formålet med optagelserne er at udrede og minimere hændelser i vores forsyningsnet og kvalitetssikre vores hertil relaterede processer – særligt de sikkerhedsmæssige forhold. Optagelserne aflyttes kun i forbindelse med hændelser i elnettet, og de bliver slettet senest efter tre måneder.

Indholdsfortegnelse

5 Før du graver nær ved vores elkabler

6 Sikkerheden i fokus

7 Grav sikkert – pas på dig selv

8 Installatørens pligter, ved stik- og gravearbejde

9 Typer af elkabler

12 Kontakt os før du går igang

14 Sikkerhedsafbrydelse og beskyttelse

16 Krydsning af elkabler ved jordfortrængning

18 Hvis du skal krydse elkabler med fjernvarmerør

20 Retablering af en kabelgrav

22 Afstand mellem elkabler, ledninger og rør

Før du graver nær ved vores elkabler

Denne folder er en vejledning til entreprenører, der skal grave nær ved vores elkabler. Folderen fritager dig ikke for at sætte dig ind i og følge gældende lov på området.

Inden du begynder at grave i nærheden af vores elkabler, skal du altid:

- Hente oplysninger i Ledningsejerregisteret (LER). Entreprenørerne skal sørge for, at der til enhver tid arbejdes efter gældende ledningsoplysninger, som skal forefindes på arbejdsstedet.
- Er tegningerne forældede, eller er der tegn på nylig opgravning på arbejdsstedet, skal du bestille nye oplysninger.
- Kontakte Cerius eller Radius Elnet, hvis du skal grave inden for en meters afstand til et elkabel (se kortet på side 2 for kontaktoplysninger).

Du er altid velkommen til at kontakte os for at afklare præcist, hvordan du skal grave, eller hvornår det er muligt at udføre arbejdet, hvis spændingen til kablet skal afbrydes.

Det er entreprenøren, der afholder alle omkostninger til sikring af arbejde nær elkabler i forbindelse med gravearbejde.

Sikkerheden i fokus

Du skal altid overholde Elsikkerhedsloven, når du graver nær ved elanlæg. Både for din egen sikkerheds skyld og af hensyn til forsyningssikkerheden.
De bestemmelser, som du skal være særligt opmærksom på, finder du i "Bekendtgørelsen om sikkerhed for udførelse af ikke elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg.
"For grave-, bore- og nedramningsarbejde i nærheden af elkabler med tilhørende kabelskabe og kasser gælder, at der skal udvises forsigtighed for at undgå at beskadige disse anlæg.

- Ved arbejde i jorden inden for en afstand på en meter til den placering af et elkabel, som Cerius eller Radius Elnet har oplyst, skal der indhentes nærmere anvisninger på arbejdets udførelse hos Cerius eller Radius Elnet.

- Frigravning af elkabler i jorden skal foregå efter Cerius' eller Radius Elnets anvisninger.

- Afmærknings- og dækmateriale for elkabler må ikke fjernes uden Cerius' eller Radius Elnets tilladelse.

- Retablering skal ske efter Cerius' eller Radius Elnets anvisning.

- Hvis der er risiko for, at et frigravet elkabel kan blive udsat for mekanisk beskadigelse under arbejde i nærheden af dette, skal kablet beskyttes på passende måde efter Cerius' eller Radius Elnets anvisning.

- I tilfælde af, at en prøvegravning er nødvendig, og kablet ikke lokaliseres ved denne, skal entreprenøren ALTID kontakte Cerius' eller Radius' gravetilsyn, der kan vejlede yderligere i den aktuelle situation (send en mail - se side 2 for kontaktoplysninger).

Hvis du vil vide mere

Læs mere i Elsikkerhedsloven med tilhørende bekendtgørelser og standarder på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside: www.sik.dk

NB!
Det er ikke tilladt at flytte, skære i eller fjerne Cerius eller Radius Elnets elkabler uden skriftlig tilladelse fra os.

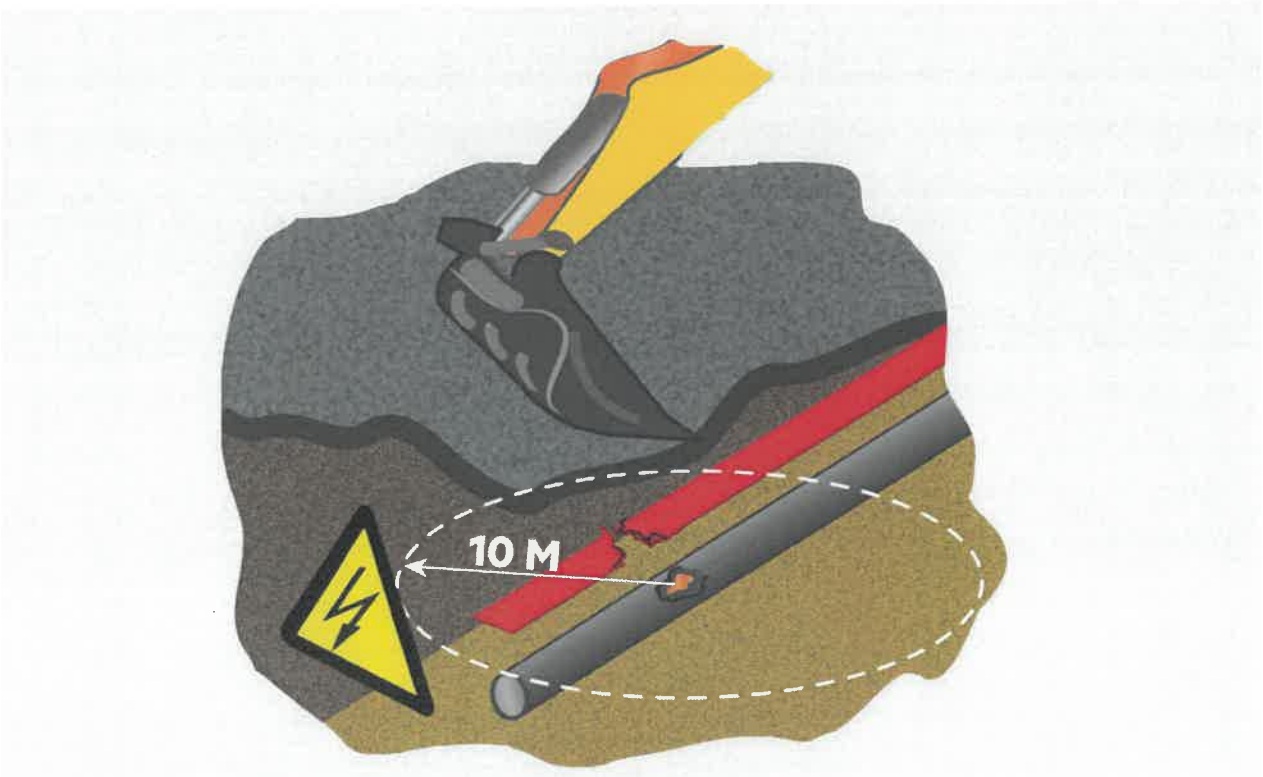
Grav sikkert - pas på dig selv!

Hvis du kommer til at ramme eller beskadige et elkabel

- Hold en afstand til kablet på mindst 10 meter. Rør aldrig kablet.
- Ring til Cerius eller Radius Elnet (find kontaktoplysninger til akutte tilfælde på side 2).
- Forsøg ikke at børste jord af kablet, at reparere det med tape eller lignende det kan være livsfarligt.
- Bliv på stedet så ingen kommer i nærheden af kablet.

Hvis nogen får stød

- Ring 1-1-2 ved alvorlige ulykker.
- Du skal altid undersøges på hospitalet, hvis du har fået stød.
- Du må ikke selv køre til hospitalet, hvis du har fået stød.



Hold afstand

Respektafstand 10 meter

Installatørens pligter ved stik- og gravearbejde

Før gravearbejdet startes skal du:

- Klarlægge myndighedskrav samt tage kontakt til relevante vejadministrationer. Ved private arealer skal du kontakte grundejerne.

- Supplere med opmålinger og prøvegravninger.

- Oprette en forespørgsel i LER (ledningsejerregistret) og indhenteoplysninger om eksisterende ledningsanlæg inden for arbejdsområdet.

  OBS: Hvis du har lokalkendskab og erfaring fra tidligere gravninger på samme sted, kan dette indgå i processen. Det kan begrænse omfanget af nye forundersøgelser.

Under gravearbejdet skal du:

- Foretage en løbende risikovurdering af gravearbejdet, der udføres. Der må ikke graves så tæt ved master, skabe eller transformerstationer, at der opstår risiko for, at de kan vælte eller skride ud i kabelgraven.

- Overholde DS 475 norm for etablering af ledningsanlæg i jord og 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg' (BEK nr. 112 af 18-08-2016). Både for egen sikkerheds skyld og ad hensyn til forsyningssikkerheden.

- Afspærre og løbende sikre gravearbejdet og stikkablet, efter gældende lovgivning.

- Reetablere umiddelbart efter at stikkablet er fremført til et kabelskab eller en transformerstation. En kabelgrav eller udgravning må ikke stå åben i mere end 14 dage, da der herved er forøget risiko for utilsigtet afbrydelse, personskade eller materiel skade med erstatningskrav eller bøde til følge.

OBS: Du kan tage kontakt til vores grave-tilsyn, hvis du har behov for tilladelse til, at stikkablet undtagelsesvis er i en åbentstående kabelgrav i længere tid. Det gælder især ved projektarbejde på større byggepladser.

Efter gravearbejdet skal du:

- Dække alle stikkabler inkl. byggestik op og reetablere senest 14 dage efter, at arbejdet i kabelgraven er afsluttet. Du skal reetablere iht. gældende lovgivning. Det skal være muligt at betjene elforsynings-anlægget på en sikker måde.

- Sikrer dig, at du lever op til vores kvalitetskrav for reetablering. Arealet skal have samme udseende og egenskaber som det oprindelige areal med hensyn til bæreevne, deformationsegenskaber og drænevne.

- Udbedre sætninger og andre kvalitetsbrister umiddelbart efter konstatering. Udbedringen sker for entreprenørens egen regning.

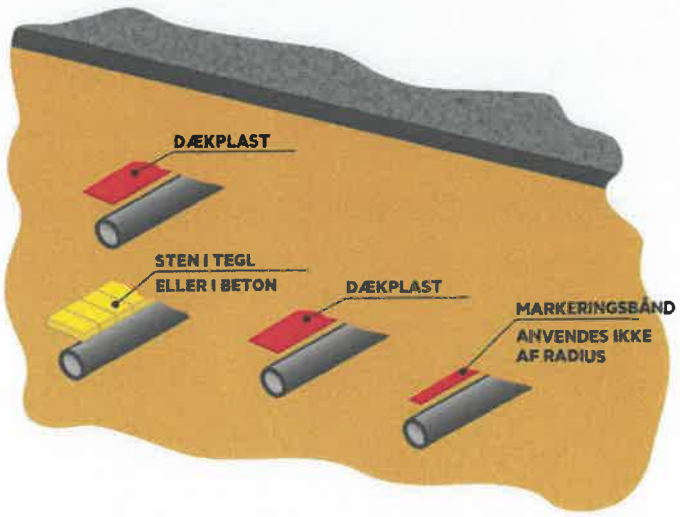
Typer af elkabler

På de næste sider kan du læse mere om de forskellige typer elkabler, og hvorledes de sædvanligvis placeres i en kabelgrav. På grund af terrænændringer og særlige forhold kan kablerne ligge i forskellige dybder.

0,4 kV kabler

0,4 kV lavspændingskabler findes både som forsyningskabler, som kabler til trafikanlæg og som stikkabler.

Lavspændingskabler kan enten være jernbåndsarmerede eller lavet af plast – oftest i sort eller grå farve. Kablernes yderdiameter varierer fra 10 mm til 70 mm. Spændingen til lavspændingskabler bliver normalt ikke afbrudt, når der arbejdes nær ved dem.



Typer af kabler

Nedgravningsdybder og typer af afdækning for 0,4 kV kabler (lavspænding)

10 kV kabler

10 kV kabler kan enten være jernbåndsarmerede eller lavet af plast. Yderkappen er typisk rød, blå eller sort. Kablernes yderdiameter varierer fra 35 mm til 70 mm.

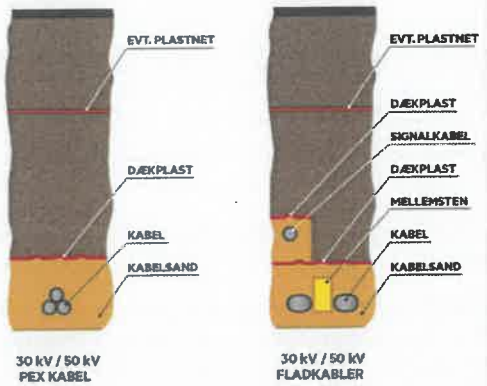
Spændingen til 10 kV kabler sikkerhedsafbrydes normalt kun, hvis der skal graves fri omkring muffer. Bestil afbrydelsen ved at kontakte os senest 5-8 arbejdsdage inden, at arbejdet skal udføres. Find kontaktoplysninger på side 2.

Ved frigravning skal mufferne altid understøttes.

Hvis graven skal være åben i mere end et døgn, skal muffen sikres med afdækning. Kablet skal tilsluttes igen ved telefonisk kontakt på samme måde, som da det blev afbrudt.

30 kV og 50 kV kabler

Denne type kabler kan være runde eller flade jernbåndsarmerede kabler eller runde kabler med plastkappe. Farven på kablerne er oftest sort. Kablerne kan desuden være dækket af betonsække, betonfliser, dæk- plast eller være støbt ind i en særlig blød type beton.



Typer af kabler

Lagene af kabelsand skal i komprimeret stand holde de angivne mål, som du finder på side 22.

NB!

Hvis et 30 kV eller 50 kV kabel skal graves fri, skal spændingen til kablet altid sikkerhedsafbrydes.

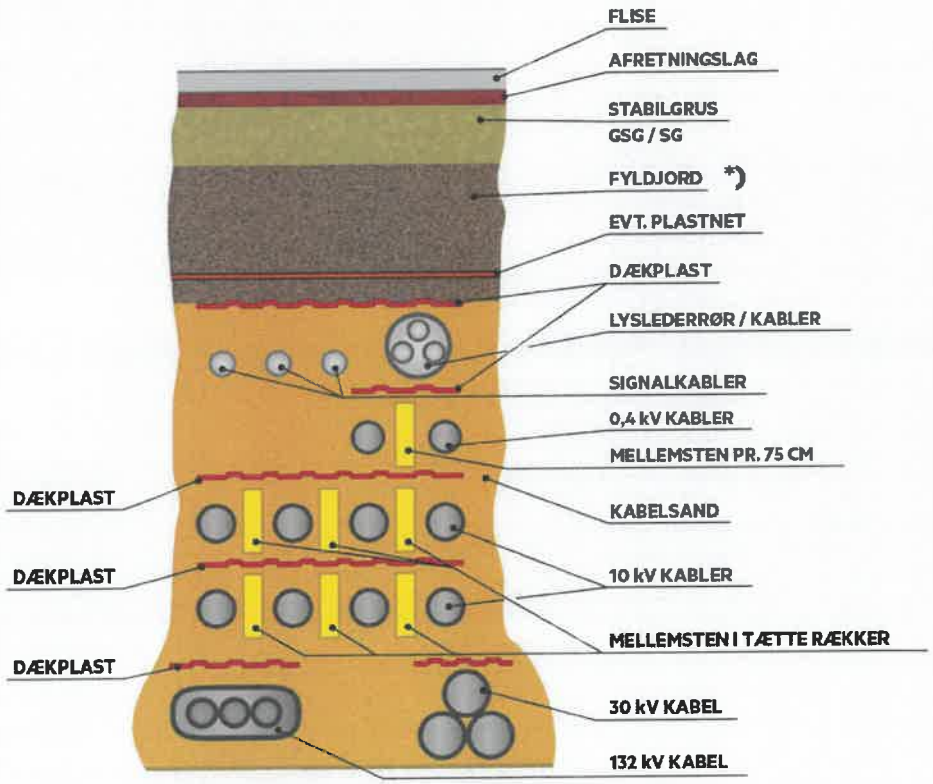
Bestil afbrydelsen ved at kontakte os på mail senest 5-8 arbejdsdage før, at du skal i gang med arbejdet (se side 2 for kontaktoplysninger).

Selve afbrydelsen foregår telefonisk efter vores anvisninger.Vær opmærksom på, at nogle kabler ikke kan afbrydes i længere perioder på grund af nettets driftssituation.

132 og 400 kV-elkabler (ejet af Energinet)

Efter liberaliseringen af elsektoren er transmissionsnettet ejet af Energinet. Kontakt derfor Energinet, hvis du skal grave nær ved 132 kV og 400 kV elkabler – herunder for at bestille sikkerhedsafbrydelse.

Ved kabelgrav med flere ledningsejere, skal du kontakte samtlige ledningsejere.



*) Fyldjord: egnet på stedet opgravet jord, harpet genbrugs-Vejjord (kun i fortovs- og vejarealer i Københavns kommune), harpet genbrugsjord, evt stabilgrus.

Typer af kabler

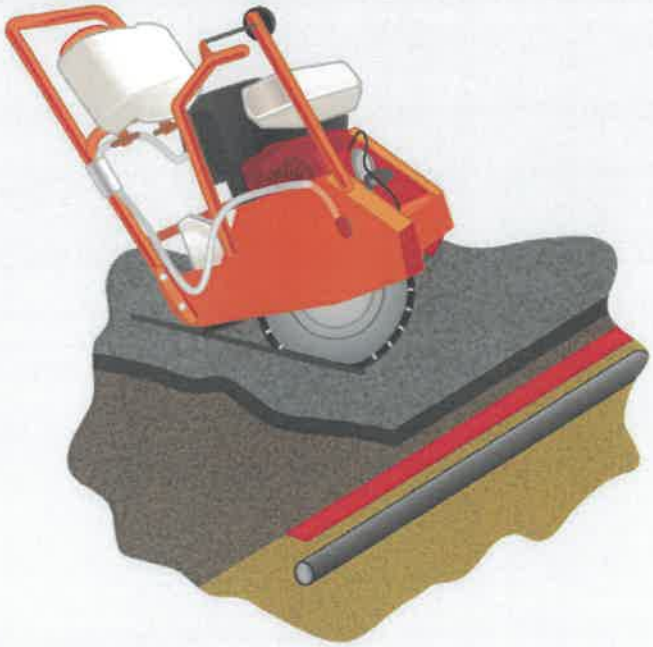
Eksempel fra byområde med 0,4 kV, 10 kV, 30/50 kV og 132 kV elkabler samt signalkabler til styring og overvågning i samme kabelgrav

Kontakt os, før du går i gang

Skal du grave inden for en meters afstand til vores elkabler, så kontakt os altid, før du går i gang (find kontaktoplysninger på side 2). Cerius og Radius Elnets gravetilsyn hjælper med at afklare, hvordan du skal grave, og om du kan benytte maskiner til arbejdet.

Gravetilsynet er også behjælpelig med at afklare, hvornår vi kan sikkerhedsafbryde spændingen, hvis det er nødvendigt for at udføre gravearbejdet.

NB!
Læs om sikkerhedsafbrydelse og beskyttelse af elkabler på side 14-15.



Hvis du skal fjerne faste belægninger

Hvis du bruger skæremaskine, skal du passe på ikke at skære for dybt

Hvis du skal grave ned til dæksten eller dækplast

Hvis arbejdet udføres med minigraver, skal du være særligt opmærksom og følge Gravetilsynets anvisninger.

Der skal altid være observatør til stede med en håndskovl med træskaft. Observatøren skal kunne vejlede og varsko føreren af minigraveren.

Dæksten eller dækplast

Der skal altid være observatør til stede

Hvis du skal grave et elkabel fri

Skal du grave et elkabel fri eller blot grave ned på siden af kablet, skal der ALTID bruges håndskovl med træskaft – ikke drænspade, entreprenørgreb eller lignende redskaber.

Entreprenøren er ansvarlig for at forhindre underminering og udskridning af eksisterende ledninger og konstruktioner mv.

Foranstaltninger til at hindre underminering og udskridning skal være godkendt af Cerius eller Radius Elnets gravetilsyn.

Elkabler

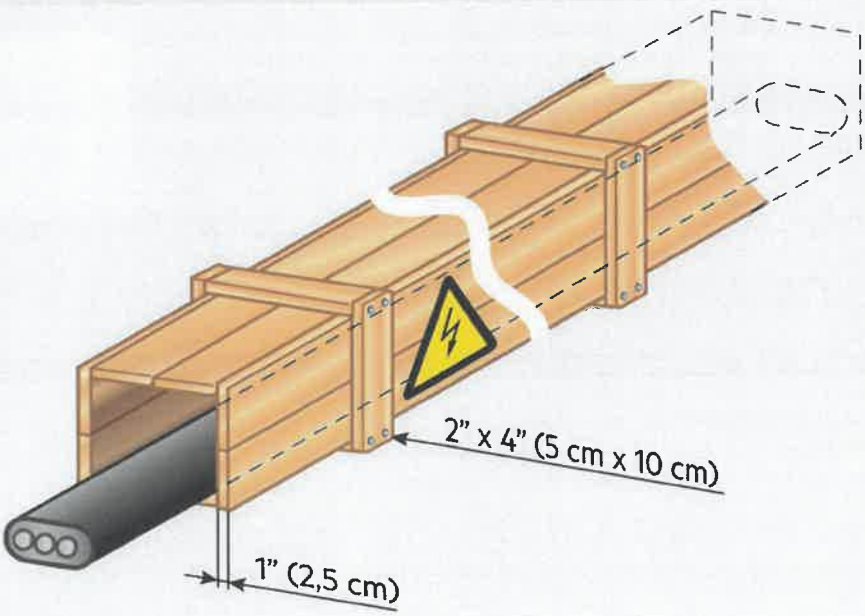
Skal du grave et elkabel fri, skal du ALTID bruge håndskovl med træskaft

Sikkerhedsafbrydelse og beskyttelse

Sikkerhedsafbrydelse

- Begynd først at grave kablet fri, når du har fået besked fra os om, at spændingen er afbrudt.

- Indstil gravearbejdet, hvis vi bliver nødt til at tilslutte spændingen igen af hensyn til forsyningssikkerheden.



Kabelophæng

Kabelophæng skal udføres med solide stropper, som er fastgjort til bomme på tværs af kabelgraven. Bemærk, at stropperne ikke må kunne beskadige kablet. Du kan bruge dækplast til at lave den del af ophænget, som bærer kablet.

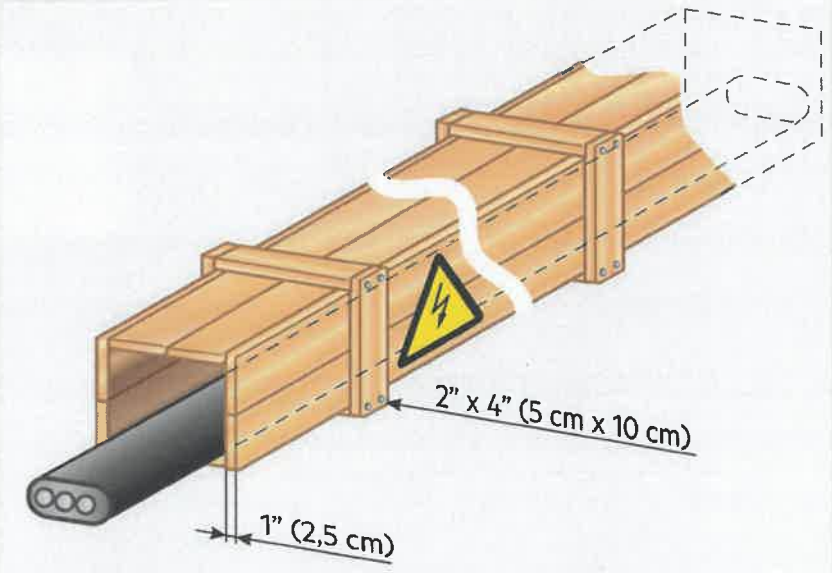
Beskyttelse af elkabler

Skal du grave et elkabel fri på en strækning, der er længere end en meter, skal du sørge for, at kablet bliver hængt op eller placeret i en beskyttelseskasse.

Hvis et 30 kV eller 50 kV kabel skal være gravet fri i mere end et døgn, skal det placeres i en beskyttelseskasse, og spændingen skal tilsluttes igen. Begynd først at grave kablet fri og lave beskyttelseskassen, når du har fået besked fra os om, at spændingen er afbrudt.

Kontakt Cerius eller Radius Elnets gravetilsyn (find kontaktoplysninger på side 2) for at få godkendt beskyttelseskasse, ophæng og for at få spændingen gentilsluttet.

Når du skal fjerne kassen skal du kontakte vores gravetilsyn og aftale, hvornår de kan afbryde for spændingen på kablet.



Beskyttelseskasse

Lav en beskyttelseskasse af 25 mm tykke, ru brædder eller af minimum 16 mm tykt krydsfiner. Sørg for, at kablet ligger stabilt på kassens bund og er understøttet i jorden ved begge ender af kassen. Beskyttelseskassen skal understøttes af solide stolper eller hænges op i kraftige bomme. NB! Husk at de brædder eller plader, som kassen laves af, skal være fri for søm.

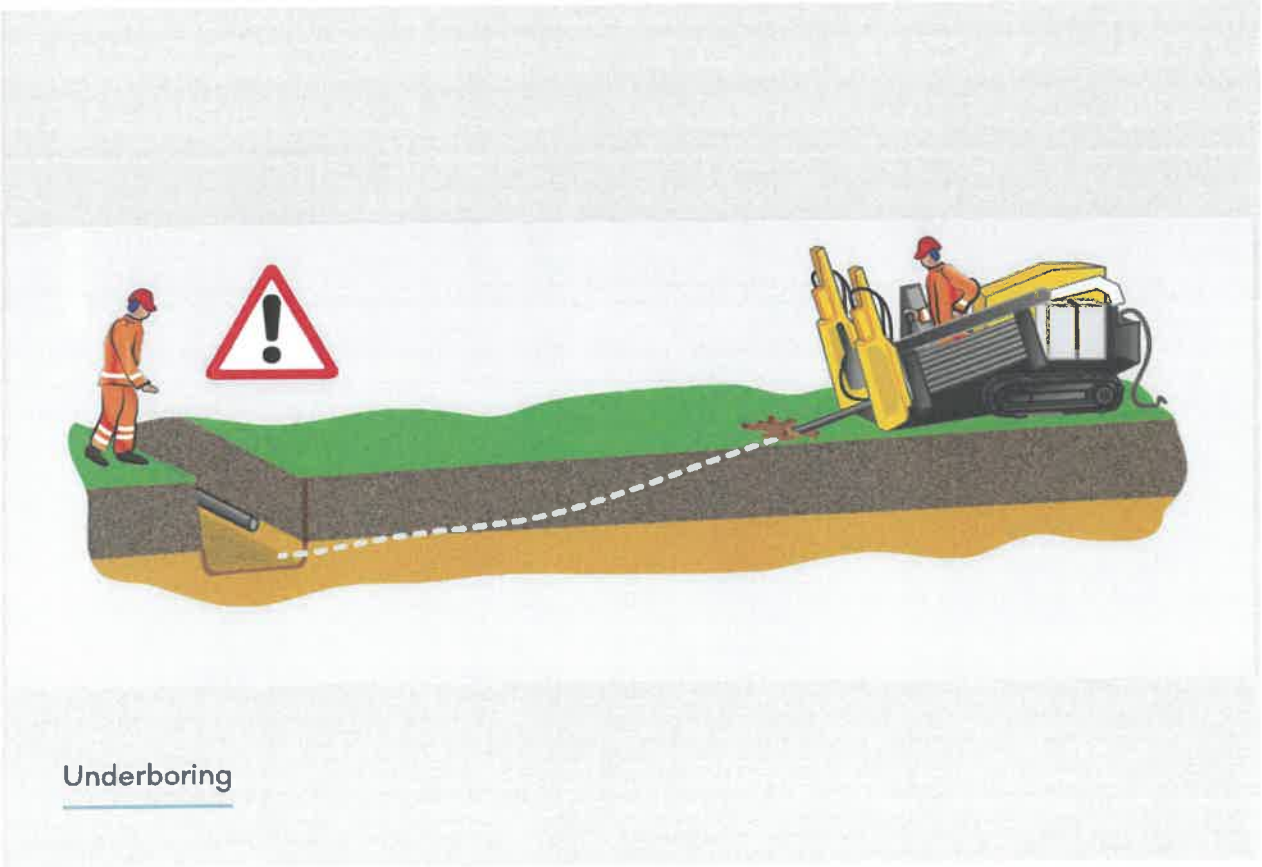
Krydsning af elkabler ved jordfortrængning

Hvis du skal lave en styret underboring

Inden du går i gang med at lave en styret underboring, skal du altid kontakte vores Gravetilsyn (find kontaktoplysninger på side 2) for at afklare, hvordan arbejdet skal udføres – herunder eventuel prøvegravning og sikkerhedsafbrydelse af spænding til elkabler.

Ved skydning eller cracking af rørledning i nærheden af elkabler skal du altid sørge for prøvegravning, så det kan konstateres, at der er sikker afstand mellem rør og kabler.

NB!
Hvis en underboring krydser kabler eller rør, skal du altid aftale arbejdsgangen med Gravetilsynet.



Underboring

Hvis du skal etablere en spuns

Skal du etablere en spuns nær ved et elkabel, så kontakt Cerius eller Radius Elnets gravetilsyn (find kontaktoplysninger på side 2) for at aftale nærmere:

- om kablet skal flyttes eller sikres.
- at der skal laves prøvegravninger ned til kablets dæksten eller dækplast
- at spunsjern bliver skåret af i 1,5 meters dybde, for at undgå de trækker kablet med op, når de fjernes.
- at arbejdet straks bliver indstillet, hvis der sker forskydninger eller udskridninger i jorden, og at Cerius eller Radius Elnets gravetilsyn hurtigt bliver tilkaldt for at sikre kablet.

Spuns

Skal du etablere en spuns nær ved et elkabel, så kontakt i god tid vores gravetilsyn (find kontaktoplysninger på side 2)

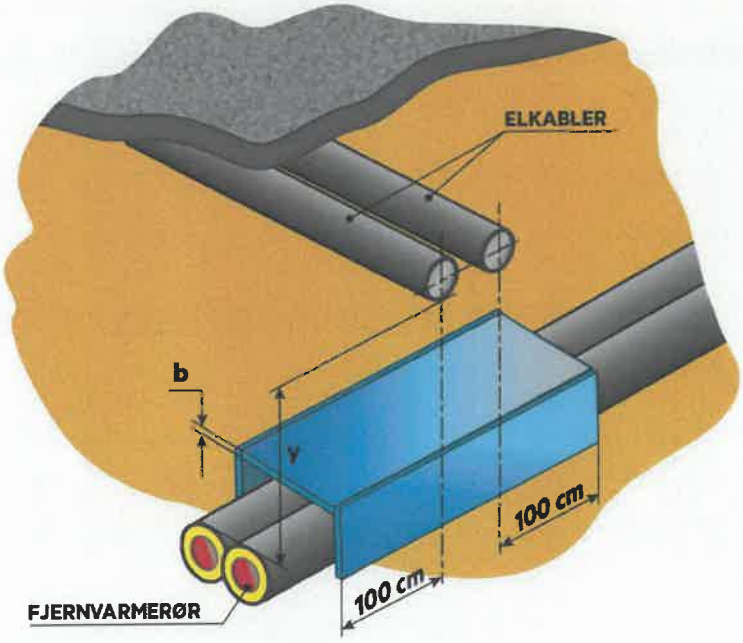
Hvis du skal krydse elkabler med fjernvarmerør

Er du i gang med at lægge fjernvarmerør og skal krydse et elkabel, så kontakt altid vores gravetilsyn for at aftale arbejdet (find kontaktoplysninger på side 2).

- Krydsningen skal være vinkelret.
- Afstand mellem elkabel og fjernvarmerør og evt. indbygning af ekstra isolering skal være aftalt med os.

Indbygning af ekstra isolering

Hvis du lægger fjernvarmerør på en strækning, som krydser elkabler, skal du orientere dig om vilkårene ved hjælp af skitserne og skemaet nedenfor.



Underboring

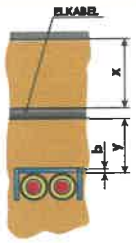
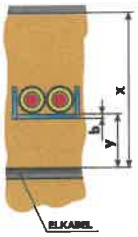
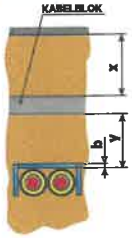
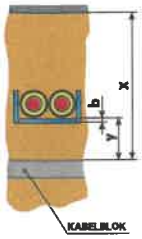
Fjernvarmerør med isolering mod overliggende elkabel.

Er der krav om ekstra isolering, skal isoleringspladerne placeres direkte på varmerørene, så de ligger en meter uden for kablet til begge sider. De lodrette sider af fjernvarmerørene skal dækkes med isoleringsplader af samme tykkelse og i samme længde.

Skitserne nedenfor viser mere om indbygningen af ekstra isolering med styroporplader. Tabellen viser normale afstandskrav mellem elkabler og fjernvarmerør.

NB!
Minimumsafstanden (y), som fremgår af tabellen, kan ikke reduceres. Hverken ved at anvende isoleringsplader eller hvis der i forvejen ekstraisoleres ved at øge tykkelsen af isoleringen.

Isolering

Isolering af fjernvarmerør mod over- hhv. underliggende elkabler og kabelblokke				
Lavspændingskabler	y = 10 cm b = 0 cm	y = 10 cm b = 0 cm	y = 10 cm *) b = 0 cm	y = 10 cm *) b = 0 cm
10 kV kabler	y = 10 cm b = 0 cm	y = 10 cm b = 10 cm	y = 20 cm b = 0 cm	y = 20 cm b = 10 cm
30 kV / 50 kV kabler	y = 30 cm b = 10 cm	y = 30 cm b = 20 cm	y = 30 cm b = 10 cm	y = 30 cm b = 20 cm

x = dybde i jorden af kabel eller kabelblok (maks. 2 m)
y = mindsteafstand mellem kabel/kabelblok og ydersiden af fjernvarmerør.
b = tykkelse af isolering.

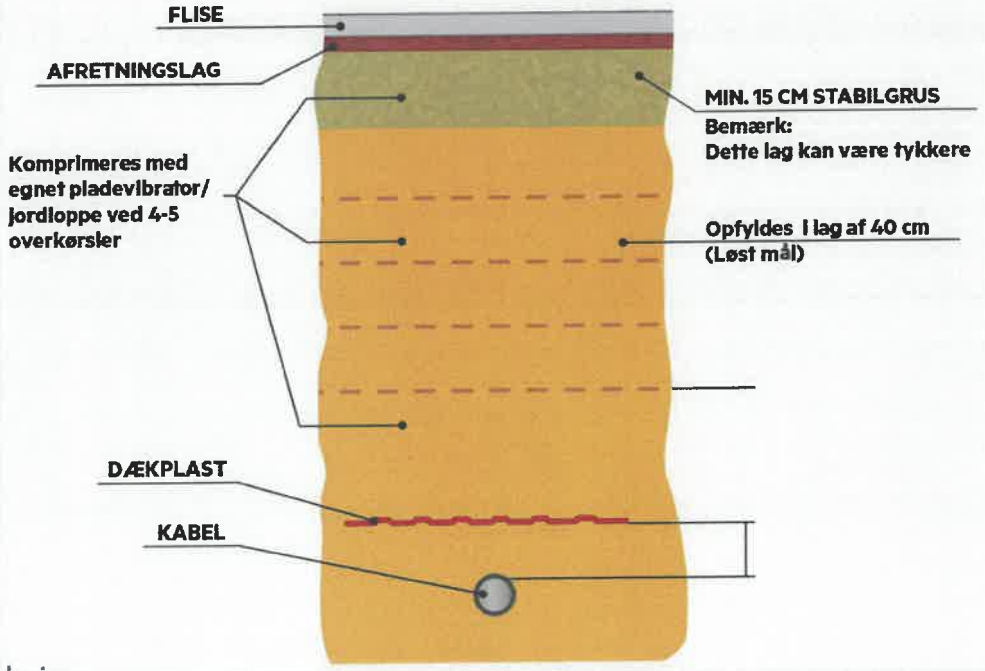
*) For kabelblokke med seks huller og derover gælder, at hvis alle huller i blokken ikke er i brug, skal afstanden til fjernvarmerøret regnes som for et 10 kV kabel – se denne sektion i tabellen.

Retablering af en kabelgrav

Når kabelgraven skal fyldes op efter endt arbejde, skal du sørge for at:

- Lægge 20 cm kabelsand omkring kablet og komprimere uden brug af maskine.
- Sætte mellemsten mellem kablerne og lægge muffefliser på plads, hvis du har været nødt til at fjerne dem under arbejdet.
- Lægge rød dækplast 10 cm over alle elkabler.

NB!
Husk, at der ikke må bruges maskine til komprimering under dækplasten.



Retablering

Skitse der viser retablering af en kabelgrav

Genanvendelse af afrømmede eller opgravede materialer

Opfyldet omkring kablerne skal opfylde kravene i Almindelige Arbejdsbetingelser for Ledningsanlæg (AAB).

Som udgangspunkt skal de afrømmede eller opgravede materialer i ledningszonen genanvendes, når de opfylder kravene.

Komprimering nær ved elkabler

Når du retablerer kabelgraven, skal de komprimerede lag af opfyld svare til målene på de tegninger, du bruger under gravearbejdet.

Når du komprimerer nær ved elkabler, skal du vælge komprimeringsudstyr og metode, så du ikke beskadiger kablerne. Du må kun bruge maskine til komprimering af opfyld over dækplasten. Det første lag over dækplasten skal være 20 cm i løst mål.

Dækplast til afmærkning af elkabler

Når du retablerer kabelgraven, skal du sørge for, at sætte mellemsten mellem kablerne og lægge muffefliser på plads, hvis du har været nødt til at fjerne dem under arbejdet, og at der bliver lagt rød dækplast 10 cm over alle elkabler.

Er du i tvivl om, hvordan du skal retablere kabelgraven eller afmærke og dække kablerne, så kontakt vores gravetilsyn på (find kontaktoplysninger på side 2).

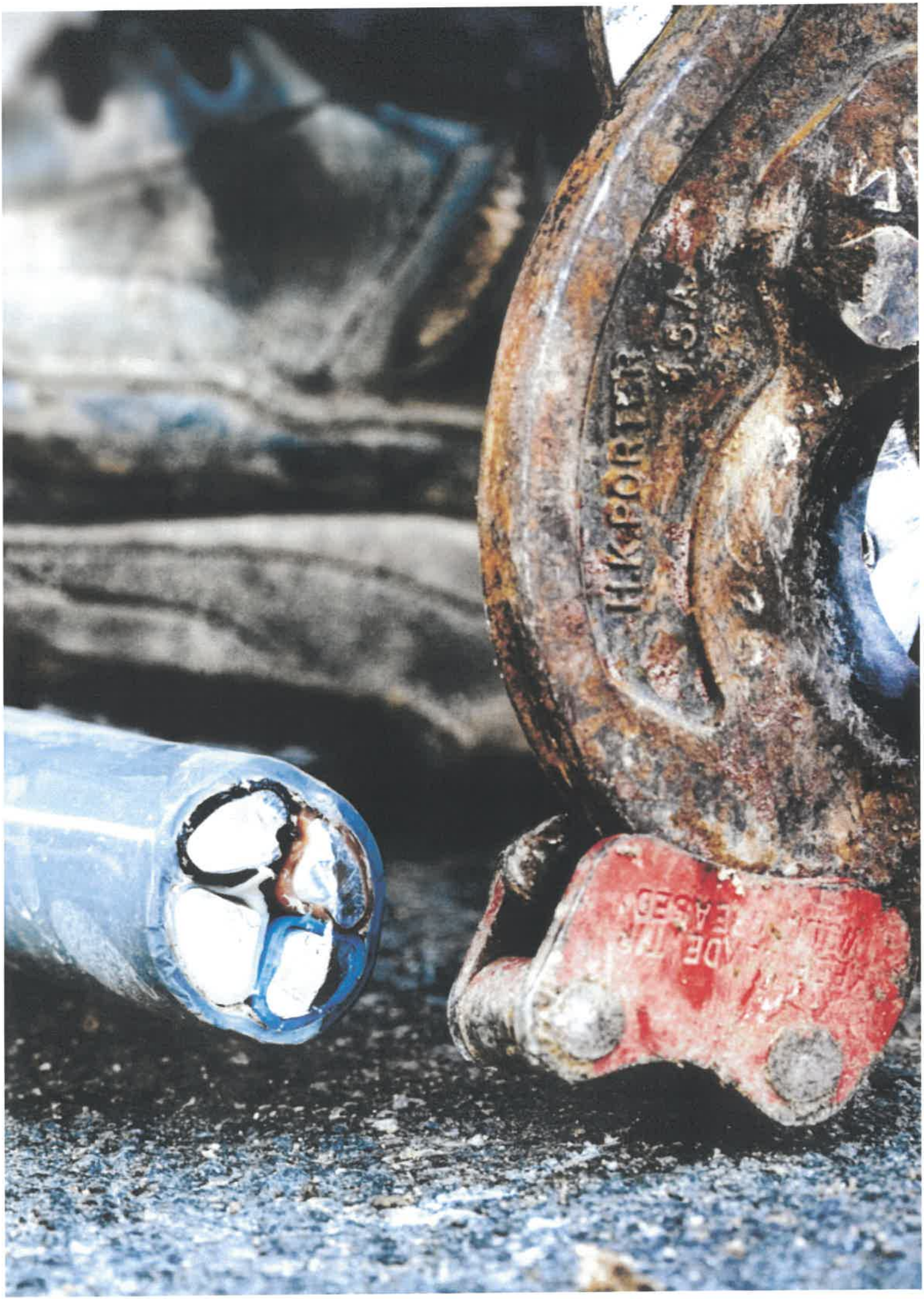
Afstand mellem kabler, ledninger og rør

Krav til afstand (meter) ved krydsning mellem elkabler og afløbs-, vand-, tele-, gas- og fjernvarmeledninger.

Krav til afstand			
Elkabel	0,4 kV	10 kV	30 kV/50 kV
Afløb	0,1	0,1	0,1
Vand	0,1	0,1	0,1
Tele	0,3	0,3	0,3
Gastransmissionsledning	0,3	0,3	0,3
Gasdistributions- og stikledning	0,3	0,3	0,75
Fjernvarme	Se side 19	Se side 19	Se side 19

Krav til afstand (meter) ved parallelføring af elkabler og afløbs-, vand-, tele-, gas- og fjernvarmeledninger.

Krav til afstand			
Elkabel	0,4 kV	10 kV	30 kV/50 kV
Afløb	0,3	0,3	0,3
Vand	0,3	0,5	0,5
Tele	0,2	0,3	0,3
Gastransmissionsledning	5	5	Særlig vurdering
Gasdistributions- og stikledning	0,3	0,3	0,75
Fjernvarme	1	1	1,5


HK PORTER

Cerius og Radius Elnet A/S
Teknikerbyen 25
2830 Virum

8

Indlæs ledningspakke

- Alle ledningsejere
- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S
- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
- LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
- Radius Elnet A/S
- TDC NET A/S

Status
Ledningsoplysninger udleveret

Kontakt
Navn: TDC NET Ledningsoplysning
Email: ledningsoplysning@tdc.dk
Telefon: 7012 2110 #1

Generelle oplysninger
- TDC_NET_FØLGESEDDEL_LEDNINGSOPLYSNINGER.pdf

Gyldighedsdato
2024-10-16

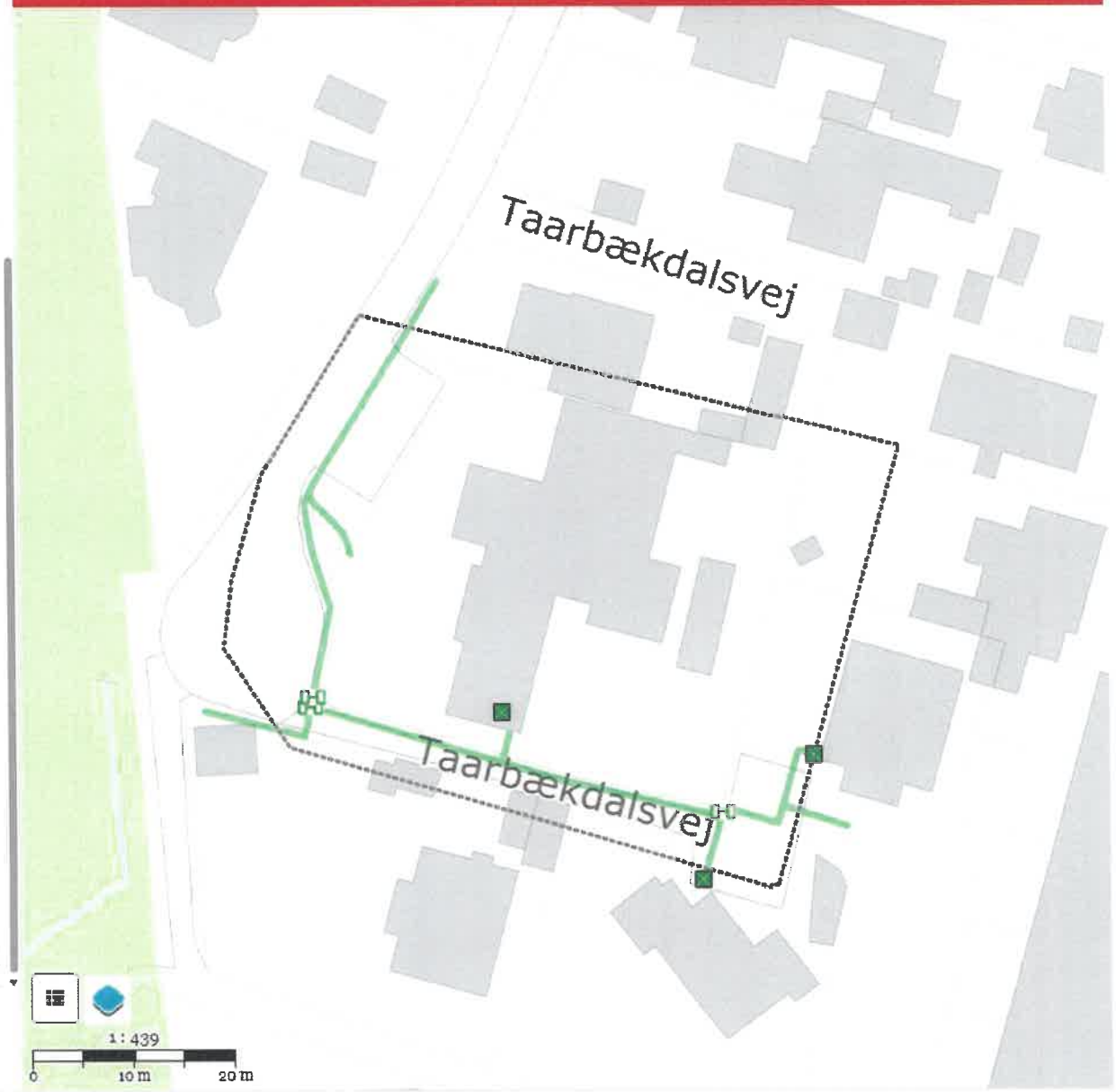
Interesseområde
87397

ID
f4823c75-7a02-47a8-b818-49ab71826006

- Telia Mobil Danmark A/S

Vent Kvittering

Bemærk: meget tarlige ledning



tdc net

Følgeseddel til TDC NETs ledningsoplysninger

Generelle informationer

Du har via Ledningsejerregistret rekvireret oplysninger om TDC NETs ledninger.
LER-oplysningerne med TDC NETs ledninger vises i format fastlagt af Ledningsejerregistret.
LER-oplysningerne kan indeholde vigtige oplysninger om såvel ledningstracéer, enkelte ledninger, større ledningskonstruktioner (f.eks. en "blokledning") samt ledningskomponenter (et element der har tilknytning til ledninger) i dit arbejdsområde.
Du skal særligt være opmærksom på den nøjagtighedsklasse, der fremgår af oplysningerne!
Denne følgeseddel er en del af de samlede ledningsoplysninger, og det er derfor vigtigt, at du nøje læser følgesedlen, da den indeholder informationer af betydning for din tilrettelæggelse og udførelse af gravearbejdet.

Før der graves

1. Undgå ledningsskader

De samlede ledningsoplysninger skal være til stede på arbejdspladsen, og de skal anvendes i forbindelse med gravearbejdet.
Husk at du efter LER-loven har pligt til at tilrettelægge og udføre dit gravearbejde under hensyntagen til ledningsoplysningerne.
Du bør derfor altid starte dit arbejde med at lokalisere TDC NETs ledninger i hele arbejdsområdet.
Husk at én streg i LER-oplysningerne kan betyde, at der ligger en ledning, ét ledningstracé med flere ledninger eller en større ledningskonstruktion!
Du må først iværksætte gravearbejdet, når du er sikker på, at det kan udføres uden risiko for skader på TDC NETs ledninger.
Husk at følge anvisningerne i DS 475 om udførelse af arbejde i nærheden af ledningerne.
LER-lovens krav om tilrettelæggelse af arbejdet under hensyntagen til LER-oplysningerne gælder for alle typer af arbejder, der kan beskadige ledninger i jord, herunder også f.eks. overfladiske jordarbejder, skæring af asfalt, boring af huller og brolæggerarbejde, hvor der nedrammes genstande i vejarealet.

2. Lokalisering af ledningerne

Inden gravearbejdet iværksættes skal du være sikker på, hvor TDC NETs ledninger er placeret i forhold til dit gravearbejde.
Du skal derfor forsigtigt, med håndskovl, lokalisere ledningerne og afmærke dem, så du ved, hvor de er, inden gravearbejdet iværksættes.
Lokaliseringen skal som udgangspunkt ske ved prøvegravning, og kan du ikke finde ledningerne, hvor de burde ligge jf. LER-oplysningerne, kan du rekvirere en påvisning hos TDC NET.

Kontakt TDC NET på tlf. 70122110 – tast 1, hvis du vil rekvirere en påvisning. Du bedes kontakte TDC NET senest 4 hverdage/arbejdsdage, før påvisningen ønskes udført. Hvis du bestiller en påvisning, påvises ledningstracéet af en kabeltekniker fra TDC NET. Påvisningen udføres på baggrund af de LER-oplysninger, du har indhentet, forholdene på stedet samt kabelteknikerens måleudstyr. Påvisningen kan ske ved udpegning eller markering med spray og vil normalt blive udført med 0,5-1 meters nøjagtighed.

tdc net

Efter påvisningen er du fortsat forpligtiget til at tilrettelægge og udføre gravearbejdet under hensyntagen til ledningerne, der fortsat skal lokaliseres (af dig), ligesom der skal holdes forsvarlig afstand under gravearbejdet. Viser påvisningen, at ledningerne ligger som vist i LER-oplysningerne indenfor den oplyste nøjagtighedsklasse, opkræves betaling for påvisningen.
Stikkabler til bygninger langs og under vej vil ikke altid være vist. Til private parceller vil stikkablerne normalt kun være vist til umiddelbart efter skel.

3. Ledningernes vejledende dybde på stedet

TDC NETs ledninger er normalt placeret i en dybde af 0,45-1,25 meter, men både større og mindre dybder kan forekomme.
Ledningerne kan som følge af de konkrete forhold på stedet være etableret i en anden dybde end normalt, og ledningerne kan på grund af efterfølgende gravearbejder eller arbejde med belægningen over ledningerne have ændret placering både horisontalt og vertikalt.
Du kan derfor ikke regne med nogen risikofri gravedybde!

4. Arbejder du med gravemaskine eller opgravningsfrie metoder?

Hvis gravearbejdet udføres med gravemaskine eller ved opgravningsfrie metoder, f.eks. styret underboring, skal du udvise særlig forsigtighed, da ledningen utvivlsomt vil blive beskadiget, hvis den bliver ramt i forbindelse med gravearbejdet.
Der må ikke udføres gravearbejde med maskine i nærheden af TDC NETs ledninger!
Ved enhver form for anvendelse af opgravningsfrie metoder, hvor der ikke er visuel kontakt med graveudstyret, i nærheden af TDC NETs ledninger, skal disse først frigraves, så det kan sikres, at anvisningerne i DS 475 kan overholdes.
Ved parallelføringer og krydsninger skal du holde afstand til TDC NETs ledninger. Du skal særligt være opmærksom på afstandskravene i DS 475.

5. Gyldighedsperiode

De indhentede ledningsoplysninger er gældende i den periode, der specifikt fremgår af LER-oplysningerne.

Hvis skaden sker...

Hvis skaden sker, og TDC NETs ledninger beskadiges i forbindelse med dit gravearbejde, skal du straks kontakte TDC NET på tlf. 8020 1044.

Kontaktinformationer TDC NET

Disse oplysninger er udleveret af TDC NET via Ledningsejerregistret.

Venlig hilsen

TDC NET Planudlevering

Tlf. 70122110 - tast 1
Mail: ledningsoplysning@tdc.dk

9

Indlæs ledningspakke

Telekom

Vand

Ledningsejere der sender via LER

- Alle ledningsejere
- Andel Lumen A/S
- Evida Service A/S
- FIBIA P/S
- GLOBALCONNECT A/S
- LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING A/S
- LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
- Radius Elnet A/S
- TDC NET A/S
- Telia Mobil Danmark A/S

Status
Ingen ledninger i graveområde

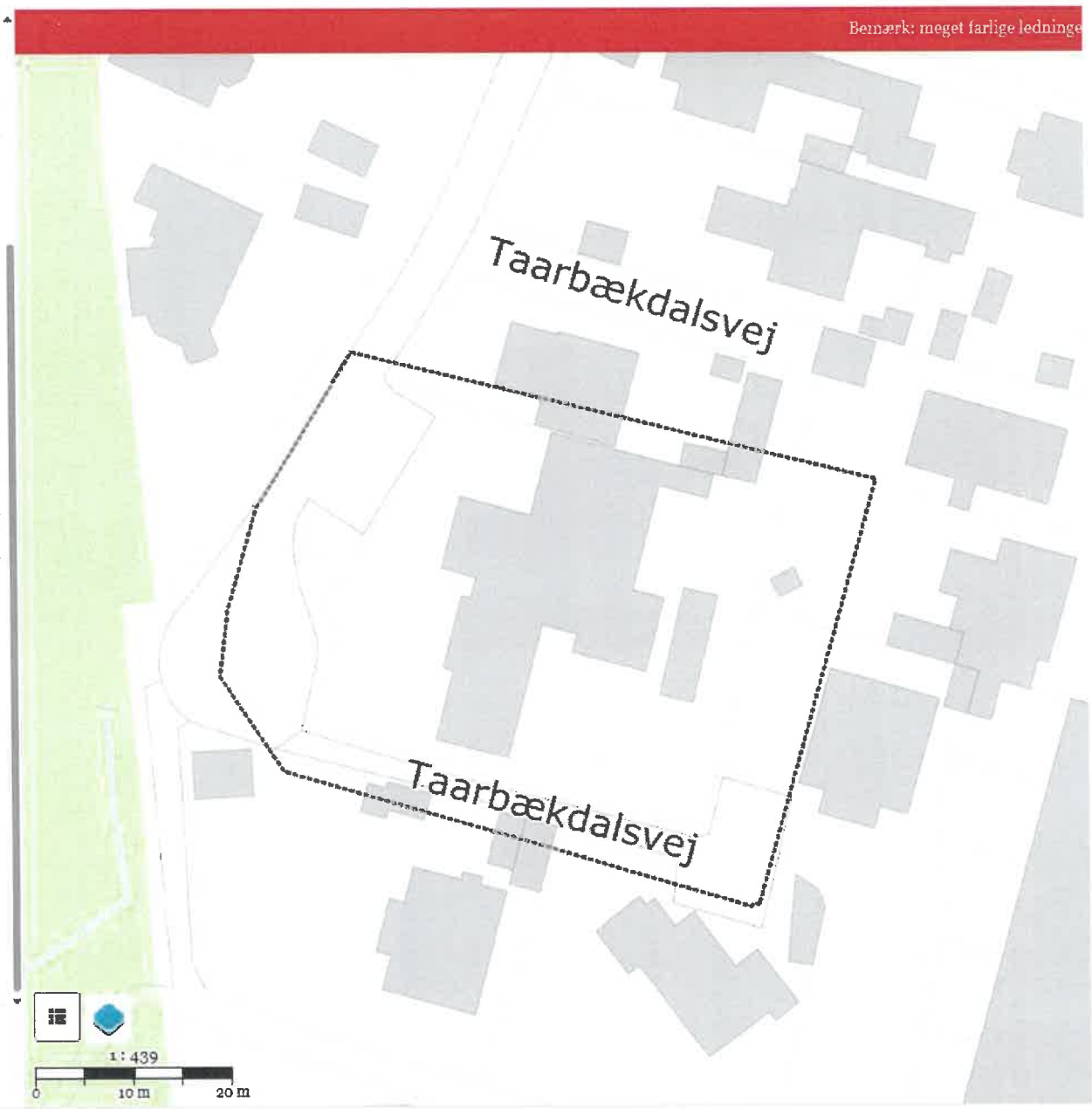
Kontakt
Navn: Telia/ELTEL
Email: DKSMBTeliaDrift@eltelnetworks.com
Telefon: 88 31 50 92

Gyldighedsdato
2024-10-16

Interesseområde
88822

ID
21b67137-1c28-4157-ab15-87d3312baff2

Hent Kvittering



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Ved fremsendelse af nærværende kopi af byggetilladelse for nedennævnte arbejde henledes opmærksomheden på bestemmelserne i §§ 64 og 65 i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer.

Kopi tilstillet bygherren (ejd. afd.) My

BYGNINGSINSPEKTORATET . RÅDHUSET . 2800 KGS. LYNGBY

ÅBENT KL. 10-14 TORSDAG TILLIGE 16-18 (LØRD. LUKKET) TLF. (01) 87 30 00 LOKAL 2697 GIROKONTO 210 00

Kongens Lyngby, den 13.12.1974. Byggesag journ. nr. 40.449.

K1/BN

I besiddelse af Deres andragende af 31. oktober 1974

med nødvendige, supplerende oplysninger modtaget af bygningsinspektoratet den 6. d.m. meddeles der Dem herved tilladelse

til at opføre den i andragendet nævnte og på hoslagte

tegning viste børnehave

på matr. nr. 2 bæ Taarbæk by og sogn

beliggende Taarbækdalsvej 16

tilhørende Lyngby-Taarbæk kommune

på betingelse af:

at bestemmelserne i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer og med tilhørende bygningsreglement samt i den under 22. januar 1963 stadfæstede bygningsvedtægt med tillæg for Lyngby-Taarbæk kommune nøje overholdes,

at eventuelle afløb og installationer udføres af dertil autoriserede mestre, og

at det udførte bygningsarbejde ikke tages i brug, før bygningsattest er udstedt, eller før særlig tilladelse fra bygningsinspektoratet foreligger.

Særlig bemærkes:

at anbringelse af byggematerialer på fortovet samt kørsel over dette under byggearbejdets udførelse ikke må ske uden tilladelse fra politiet,

at nedlægning af el-kabler i vejarealet ikke må finde sted uden særlig tilladelse fra teknisk forvaltning, vejvæsenet,

at nærværende tilladelse ikke gælder som godkendelse med hensyn til de grunden eventuelt påhvilende byplanbestemmelser eller servitutter, medmindre dette udtrykkeligt er anført i nedenstående tekst

at den udvendige beklædning på nord- og sydvæggen i brandmæssig henseende skal svare til klasse 2, da afstanden til naboskel her er mindre end 4 m, med henblik på eventuelle ændringer, henleder vi opmærksomheden på, at den projekterede beklædning er en del af den afstivende konstruktion,

at jerndrageren skal indklædes som krævet i bygningsreglementets kap.6.20.2 for BD-dragere-60,

./. 2 at de i hoslagte kopi af brandvæsenets skrivelse af 6. december 1974 stillede krav skal opfyldes,

at denne tilladelse er givet under forudsætning af, at arbejdet

./. jævnfør vedlagte bilag, i størst muligt omfang holdes i gang i vintermånederne, og at de i forbindelse hermed nødvendige vinterforanstaltninger træffes,

✓ at kælderen ikke må indrettes eller benyttes til kontor, værksted, beboelse eller natophold af nogen art,

✓ at sikringsrummet skal indrettes i overensstemmelse med de i indenrigsministeriets cirkulære af 16. april 1962 stillede krav,

✓ at grundudgravningen og jernindlægget i jernbetonen skal synes og godkendes herfra, umiddelbart før støbearbejdet påbegyndes,

at højden af udhuset ikke må overstige 2,40 m målt fra naturligt terræn i skel til tagets højeste punkt,

✓ at der skal anbringes en lem fra kælderen til krybekælderen,

at de bærende konstruktioner skal udføres efter de af ingeniørfirmaet H. Okholm fremsendte tegninger og beregninger og de til disse herfra stillede krav,

at samtlige vægge om baderum og wc-rum skal udføres af uorganiske materialer eller af fugtbestandige konstruktioner godkendt af boligministeriet,

✓ at der skal fremsendes skorstensattest,

BYGNINGSMYNDIGHEDENS AFGØRELSER I HENHOLD TIL LANDSBYGGELOVEN ELLER I MEDFØR AF LOVEN UDFÆRDIGEDE FORSKRIFTER KAN MED DE UNDTAGELSER, SOM ER HJEMLET I LOVEN ELLER DE NÆVNTE FORSKRIFTER PÅKLAGES TIL KØBENHAVNS AMTSRÅD. KLAGEFRISTEN ER 30 DAGE.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Ved fremsendelse af nærværende kopi af byggetilladelse for nedennævnte arbejde henledes opmærksomheden på bestemmelserne i §§ 64 og 65 i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer.

Kopi tilstillet bygherren (ejd. afd.)

BYGNINGSINSPEKTORATET . RÅDHUSET . 2800 KGS. LYNGBY
ÅBENT KL. 10-14 TORSDAG TILLIGE 16-18 (LØRD. LUKKET) TLF. (01) 87 30 00 LOKAL 2697 GIROKONTO 210 00

Kongens Lyngby, den 18.12.74. Byggesag journ. nr. 40.449.

K1/BN

I besiddelse af Deres andragende af 2. december 1974

med nødvendige, supplerende oplysninger modtaget af bygningsinspektoratet den 6. s.m. meddeles der Dem herved tilladelse til at udføre de i andragendet nævnte og på hoslagte tegning viste bærende konstruktioner samt installere centralvarme

på matr. nr. 2 bæ Taarbæk by og sogn
beliggende Taarbækdalsvej 15
tilhørende Lyngby-Taarbæk kommune

på betingelse af:

at bestemmelserne i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer og med tilhørende bygningsreglement samt i den under 22. januar 1963 stadfæstede bygningsvedtægt med tillæg for Lyngby-Taarbæk kommune nøje overholdes,

at eventuelle afløb og installationer udføres af dertil autoriserede mestre, og

at det udførte bygningsarbejde ikke tages i brug, før bygningsattest er udstedt, eller før særlig tilladelse fra bygningsinspektoratet foreligger.

Særlig bemærkes:

at anbringelse af byggematerialer på fortovet samt kørsel over dette under byggearbejdets udførelse ikke må ske uden tilladelse fra politiet,

at nedlægning af el-kabler i vejarealet ikke må finde sted uden særlig tilladelse fra teknisk forvaltning, vejvæsenet,

at nærværende tilladelse ikke gælder som godkendelse med hensyn til de grunden eventuelt påhvilende byplanbestemmelser eller servitutter, medmindre dette udtrykkeligt er anført i nedenstående tekst

at jernindlægget i jernbetonen skal synes og godkendes herfra, umiddelbart før støbearbejdet påbegyndes,

at armeringen i sikringsrummets vægge skal ombyttes som rettet med blåt på tegningen,

at de afstivende plader i vægelementerne skal påsømmes med 22/40 riflede søm pr. 10 cm,

at de af direktoratet for arbejdstilsynet med hensyn til kedelanlæg stillede betingelser skal overholdes,

at de i justitsministeriets bekendtgørelse nr. 393 af 20. august 1971 om oplagring af brandfarlige væsker stillede krav nøje skal overholdes, (særlig henledes opmærksomheden på bestemmelserne i § 17),

kelderrum at tanken med tilhørende ledninger skal udføres i overensstemmelse med de i miljøministeriets bekendtgørelse af 29. marts 1974 stillede krav, og attest om tanken skal, jfr. samme bekendtgørelses § 5, indsendes til bygningsmyndigheden, før tanken nedlægges,

kelderrum at tildækning af tank og ledninger ikke må finde sted, før dette er synet og godkendt herfra,

at de i Dansk Brandværns-komité's brandtekniske vejledning nr. 13 stillede krav vedrørende oliefyringsanlæg nøje skal overholdes,

at der i sikringsrum ikke må være rørledninger for vand, afløb, gas, damp, centralvarme- eller køleanlæg. Det er imidlertid tilladt at føre ledninger for vand (herunder afløbsledninger) og centralvarme langs sikringsrummets omgivende vægge og loft, såfremt ledningerne omgives med et jernbetonlag af mindst 10 cm tykkelse. Jernbetonen udføres som beskrevet i sikringsrumsbekendtgørelsens § 6, stk. 3, og sammenstøbes med den pågældende væg eller loft med bøjler min. R 5 pr. 30 cm, eller på anden lige så forsvarlig måde. Det er en forudsætning for udførelse af omstøbning af faldstammer, at de færdigmonterede ledningsstrækninger - forinden omstøbning finder sted - trykprøves med mindst 2 m vandtryk over et tidsrum af mindst 15 minutter, og at der under trykprøvningen ikke finder synlig vandudsivning sted,

se CFS's disp.-skr. af 20.2.75

BYGNINGSMYNDIGHEDENS AFGØRELSER I HENHOLD TIL LANDSBYGGELOVEN ELLER I MEDFØR AF LOVEN UDFÆRDIGEDE FORSKRIFTER KAN MED DE UNDTAGELSER, SOM ER HJEMLET I LOVEN ELLER DE NÆVNTE FORSKRIFTER PÅKLAGES TIL KØBENHAVNS AMTSRÅD. KLAGEFRISTEN ER 30 DAGE.

Lb.nr.191.

BYGNINGSATTEST

Tm/BN

J. nr. bs.40.449
as.20.424

På ejendommen Taarbækdalsvej nr. 15

matr. nr. 2 bæ Taarbæk by og sogn

er under 13. december 1974 tilladt et byggearbejde omfattende

En 303 m^2 stor, enetages, af trækonstruktioner opført paptækt børnehave, udvendigt beklædt med Douglas finer.

Der er endvidere opført et 26 m^2 stort legeredskabshus, ligeledes af trækonstruktioner og tækket med pap, alt med tilhørende afløbsledninger.

Under 71 m^2 af huset er der udgravet kælder, og der er i bygningen installeret 4 stk. we m.m. samt et centralvarmeanlæg med en oliefyret varmtvandskedel med en ydelse på 60 Mcal/h og forsynet fra en lagertank på 4000 l anbragt inde i huset.

Kælderen må ikke indrettes eller benyttes til kontor, værksted, beboelse eller natophold af nogen art.

Byggearbejdet er lovligt tilendebragt og, såvidt det ved foretagen besigtigelse har kunnet konstateres, udført i overensstemmelse med Byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer, det til loven hørende reglement, den under 22. januar 1963 stadfæstede bygningsvedtægt for Lyngby-Taarbæk med tillæg samt de øvrige til ovennævnte tilladelse knyttede vilkår.

Attestgebyret, i alt kr.1099,00 er betalt jfr. særlig kvittering.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE. BYGNINGSINSPEKTORATET

den 25. september 1975.

P. b. v.

Sv. Ulstrup-Hansen

Sv. Ulstrup-Hansen

at der i sikringsrum ikke må være rørledninger for vand, gas, damp, centralvarme- eller kølsanlæg. Det er imidlertid tilladt at føre ledninger for vand (herunder afløbsledninger) og centralvarme - dog ikke ledninger for fjernvarme til varmeveksler - langs sikringsrummets omgivende vægge og loft, såfremt ledningerne omgives med et jernbetonlag af mindst 10 cm tykkelse. Jernbetonen udføres som beskrevet i sikringsrumsbekendtgørelsens § 6, stk. 3, og sammenstøbes med den pågældende væg eller loft med bøjler min. R 5 pr. 30 cm, eller på anden lige så forsvarlig måde. Det er en forudsætning for udførelse af omstøbning af faldstammer, at de færdigmonterede ledningsstrækninger - forinden omstøbning finder sted - trykprøves med mindst 2 m vandtryk over et tidsrum af mindst 15 minutter, og at der under trykprøvningen ikke finder synlig vandudsivning sted,

at køkken, bad, wc-rum, vaskerum m.m. skal forsynes med reglementeret aftræk og friskluftstilførsel jfr. bygningsreglementets kap. 11,

at parkeringspladsen skal udføres efter nærmere aftale med vejafdelingen,

at der i henhold til postloven efter postvæsenets regler skal opstilles en typegodkendt brevkasse umiddelbart ved vejen ved indgangen til ejendommen, nærmere oplysninger om reglerne kan fås ved henvendelse på et posthus, jævnfør iøvrigt vedlagte brochure.

./.

O. Hyllested

E. Klug-Andersen

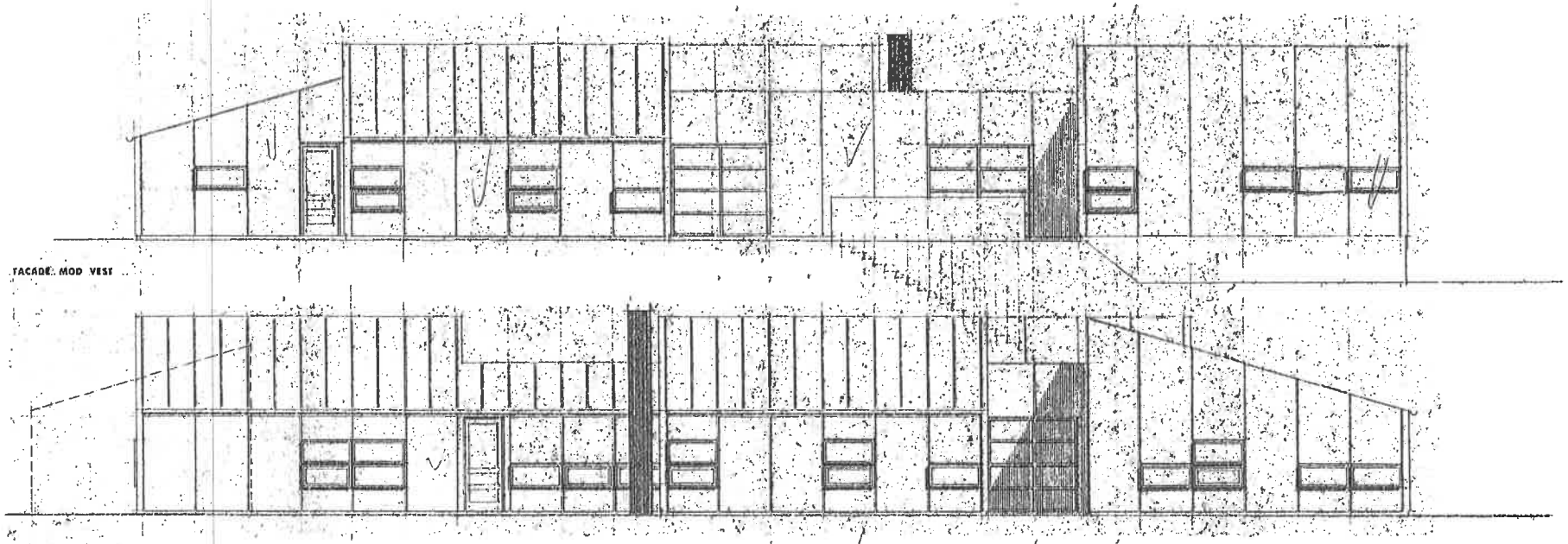
Arkitektfirmaet
Hvidt & Mølgaard-Nielsen
Snaregade 10
1205 København K

at denne tilladelse ikke gælder som godkendelse af de viste vandledninger, om hvilke De bedes fremsende særligt andragende til forsyningsafdelingen.

O. Hyllested

E. Klug-Andersen

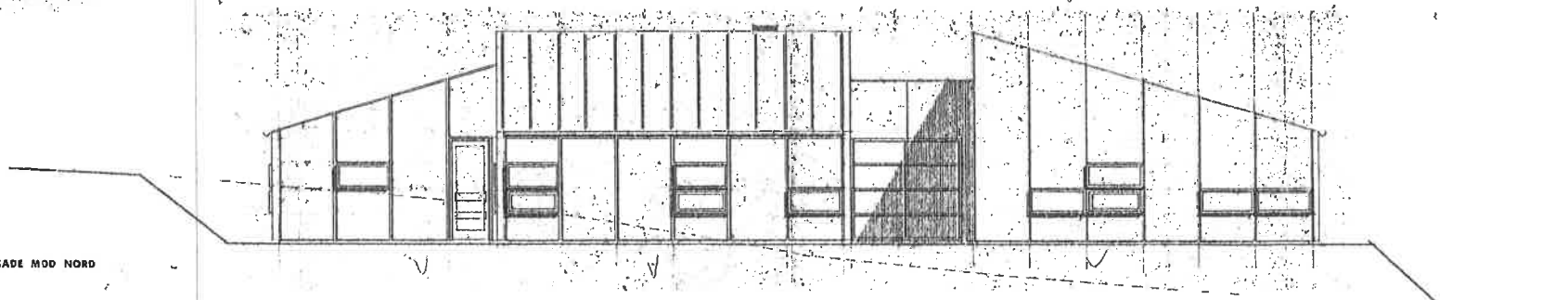
Rådgivende ingeniørfirma
Hans Okholm A/S
Gl. Hareskovvej 309
3500 Værløse



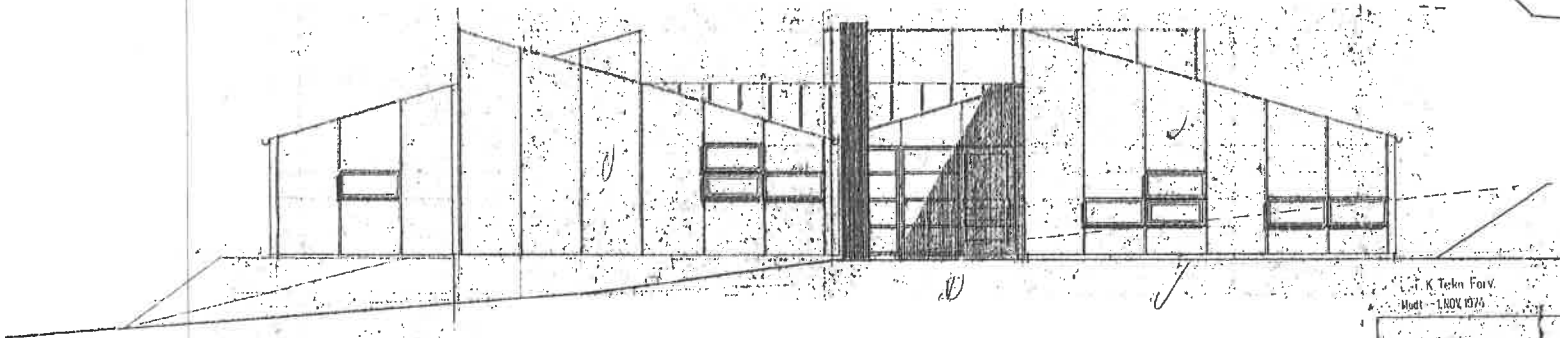
FACADE MOD VEST

FACADE MOD ØST

L.T.K. Dygnebog Nr. 4 0 4 4 9



FACADE MOD NORD

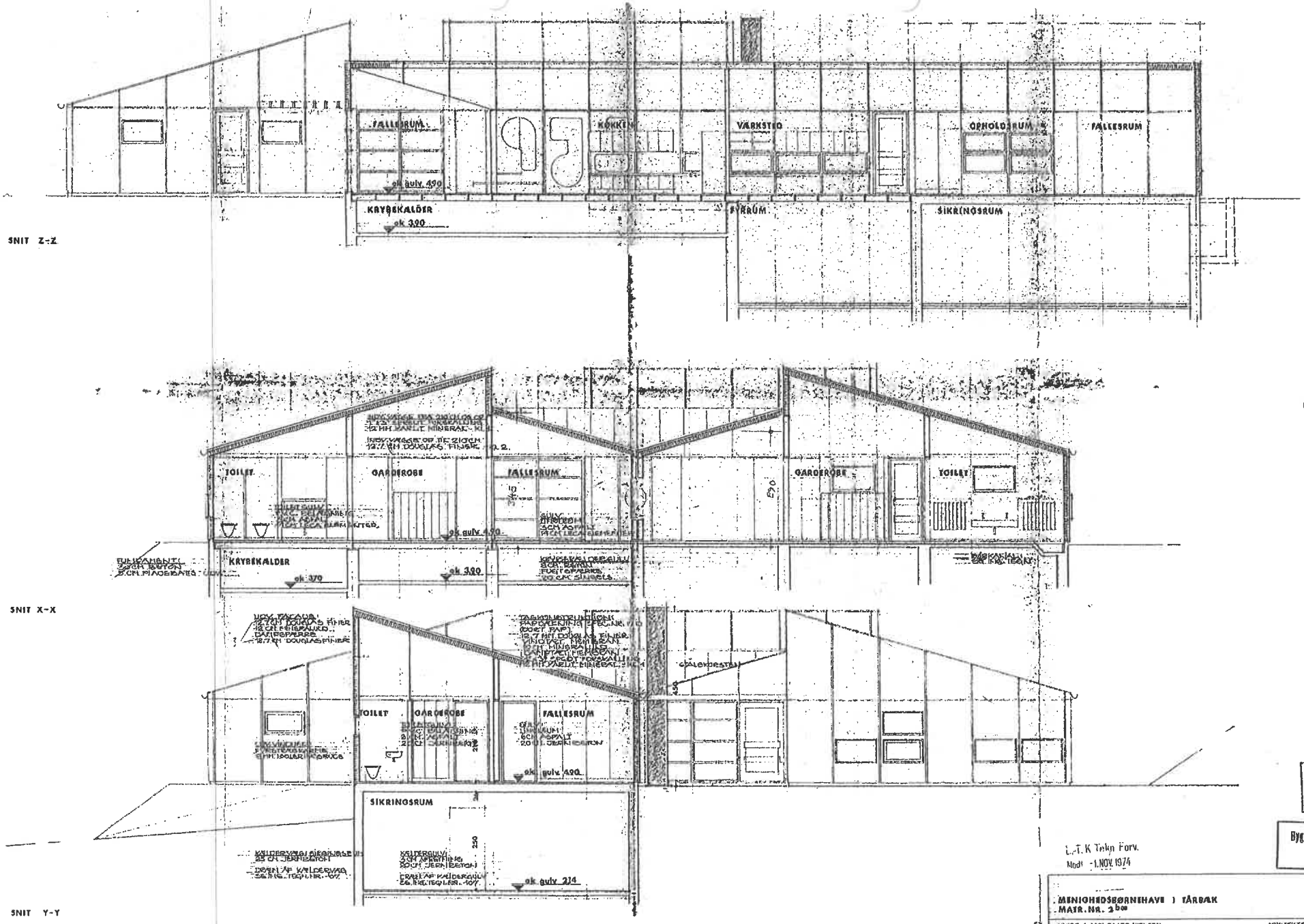


FACADE MOD SYD

Bygningsinspektoratets Eksemplar

L.T.K Tekn. Forv.
Modt - 1. NOV. 1974

MENIGHEDSBØRNEHAVE I VÆRØAK MATR NR 1bæ				
HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN SNARREGADE 10 1205 KØBENHAVN K		ARKITEKTFIRMA TELEFON (01) 14 60 40	SAG. 523 TEGN. 108	
FACADER			DATO 01-11-74 MÅL 1:50 TEGN AF P.Hø.	

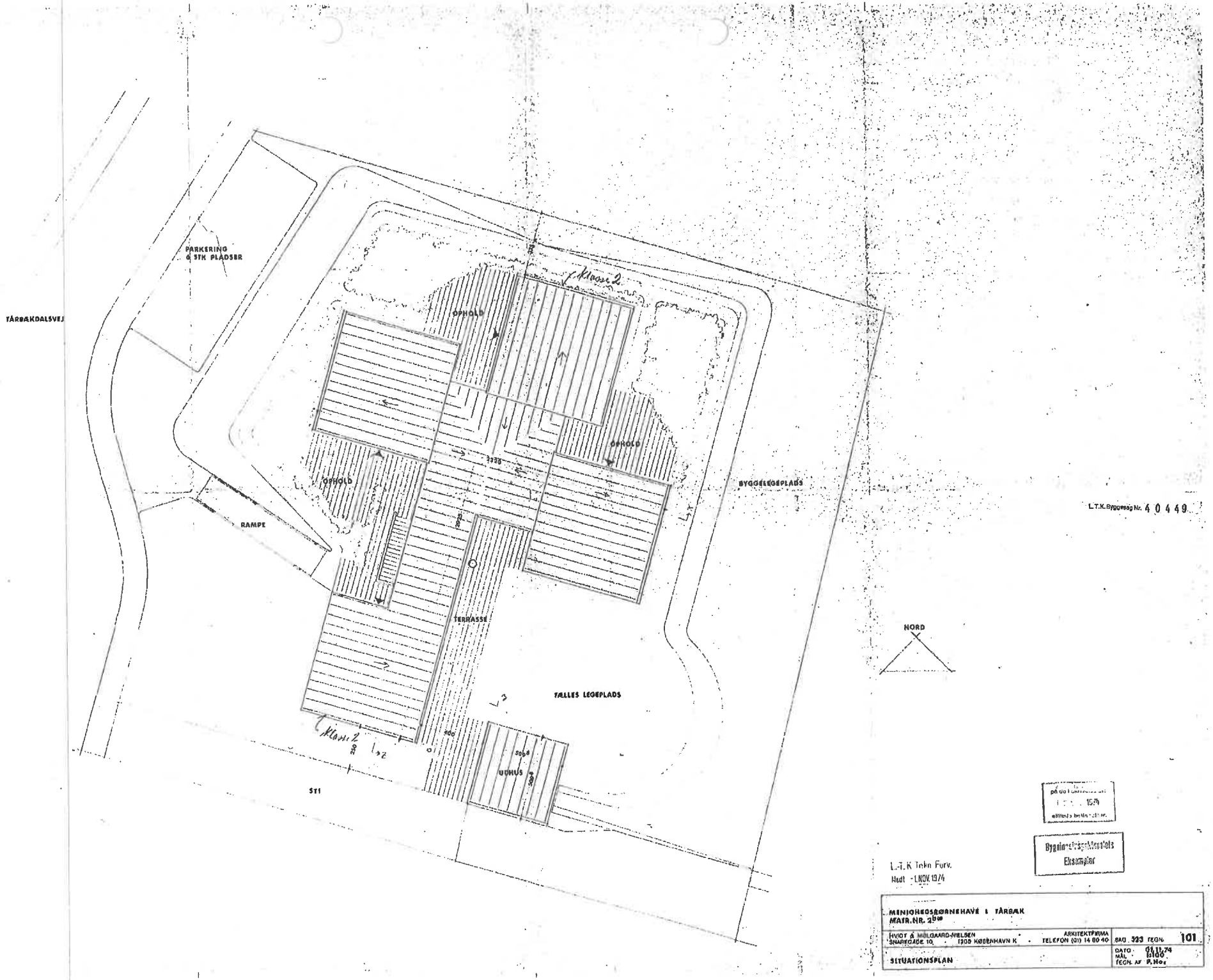


L.T.K. Byggesag Nr. 4 0 4 4 9

L.T.K Tekn Forv.
Modt - 1. NOV. 1974

Bygningsinspektoratets Eksemplar

. MENIGHEDSBØRNEHAVE I TÅRBÆK . MATR. NR. 2 bøe		
HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN ARKITEKTFIRMA NAREGADE 10 - 1205 KØBENHAVN K - TELEFON (01) 14 80 40	SAG 523 TEGN	103
SNIT	DATO 01.11.74 MÅL 1:50 TEGN.AF P.Hø.	



L.T.K. Byggesag Nr. 4 0 4 4 9

L.-T.K. Tekn. Forv.
Modt - LNOV 1974

Byggeretligt Tilsynsvalgts Eksemplar

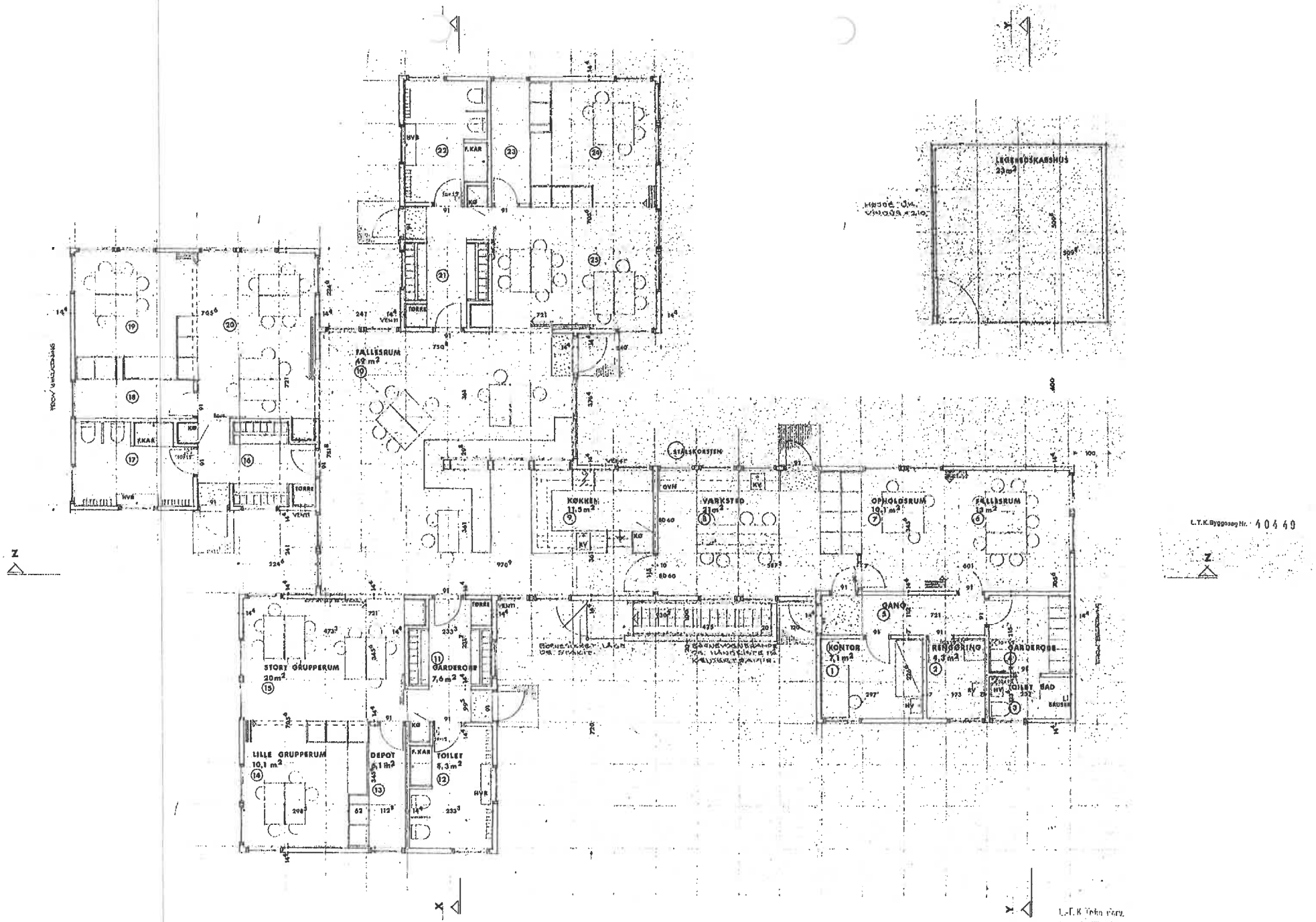
MENIGHEDSBØRNEHAVE I TÅRBÆK
MATR.NR. 2[illegible]

HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN · ARKITEKTFIRMA
SNARREGADE 10 · 1205 KØBENHAVN K · TELEFON (01) 14 80 40

SAG 323 TEGN. 101

SITUATIONSPLAN

DATO: 05.11.74
MÅL: 1:100
TEGN. AF P. Nor



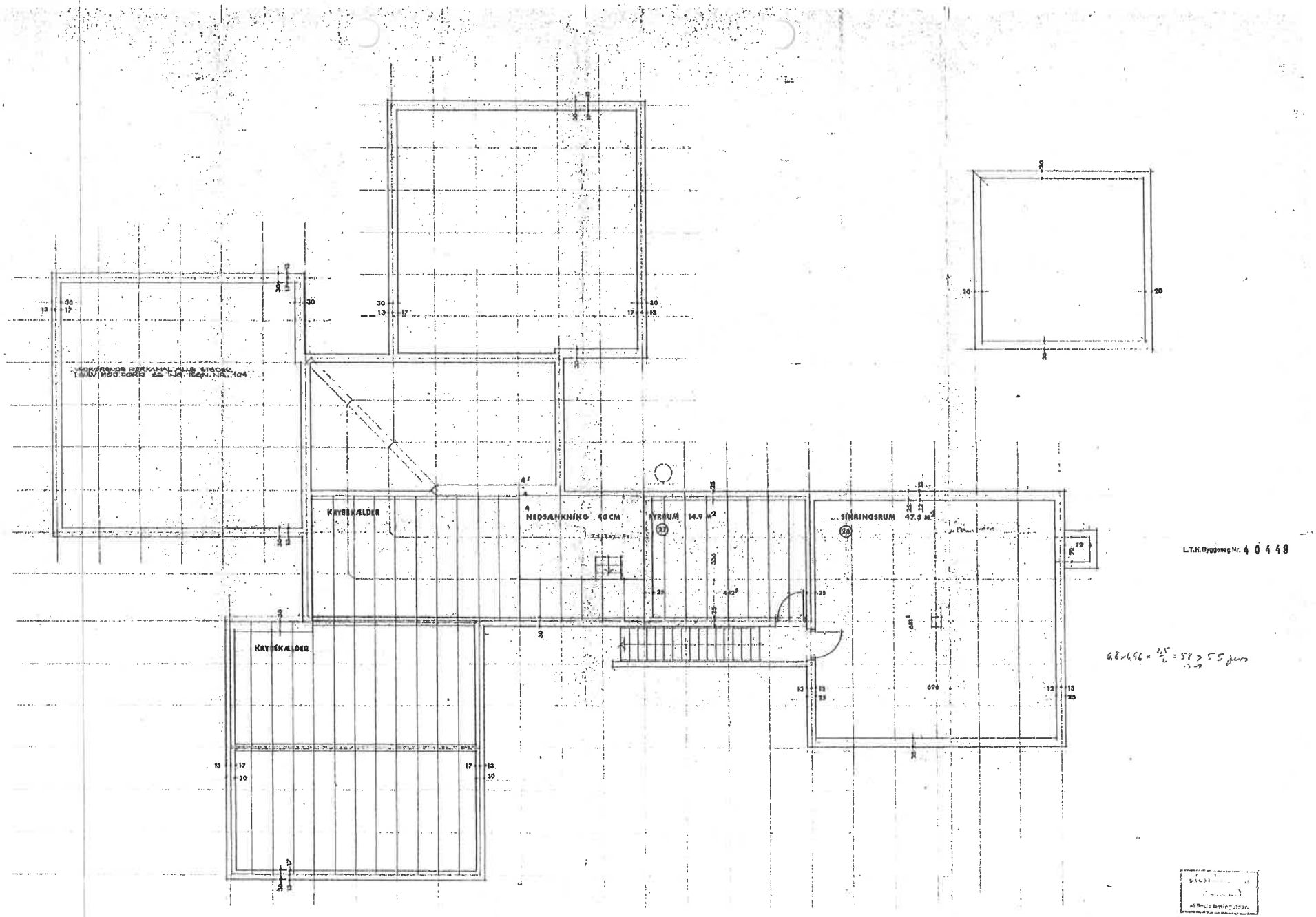
L.T.K. Byggesag Nr. 40449

L.T.K. Tegn. nr.

Mod: 11. JUN. 1975

Reg. 9.12.74 - 17.4.75

MENIGHEDSBØRNEHAVE I TÅRBÆK MATR. NR. 2 bæ		
HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN SNAREGADE 10 - 1205 KØBENHAVN K	ARKITEKTFIRMA TELEFON (01) 14 60 40	BAG. 523 TEGN. 102B
STUEPLAN.		DATO 01.11.74 MÅL 1:50 TEGN AF P.Hø.



L.T.K. Byggesag Nr. 4 0 4 4 9

6,8×6,56 = 2,5 / 2 = 58 > 55 pers

L.T.K. Tekn. Arv.
Modt. 1. NOV. 1974

Bygningsinspektoratets Eksemplar

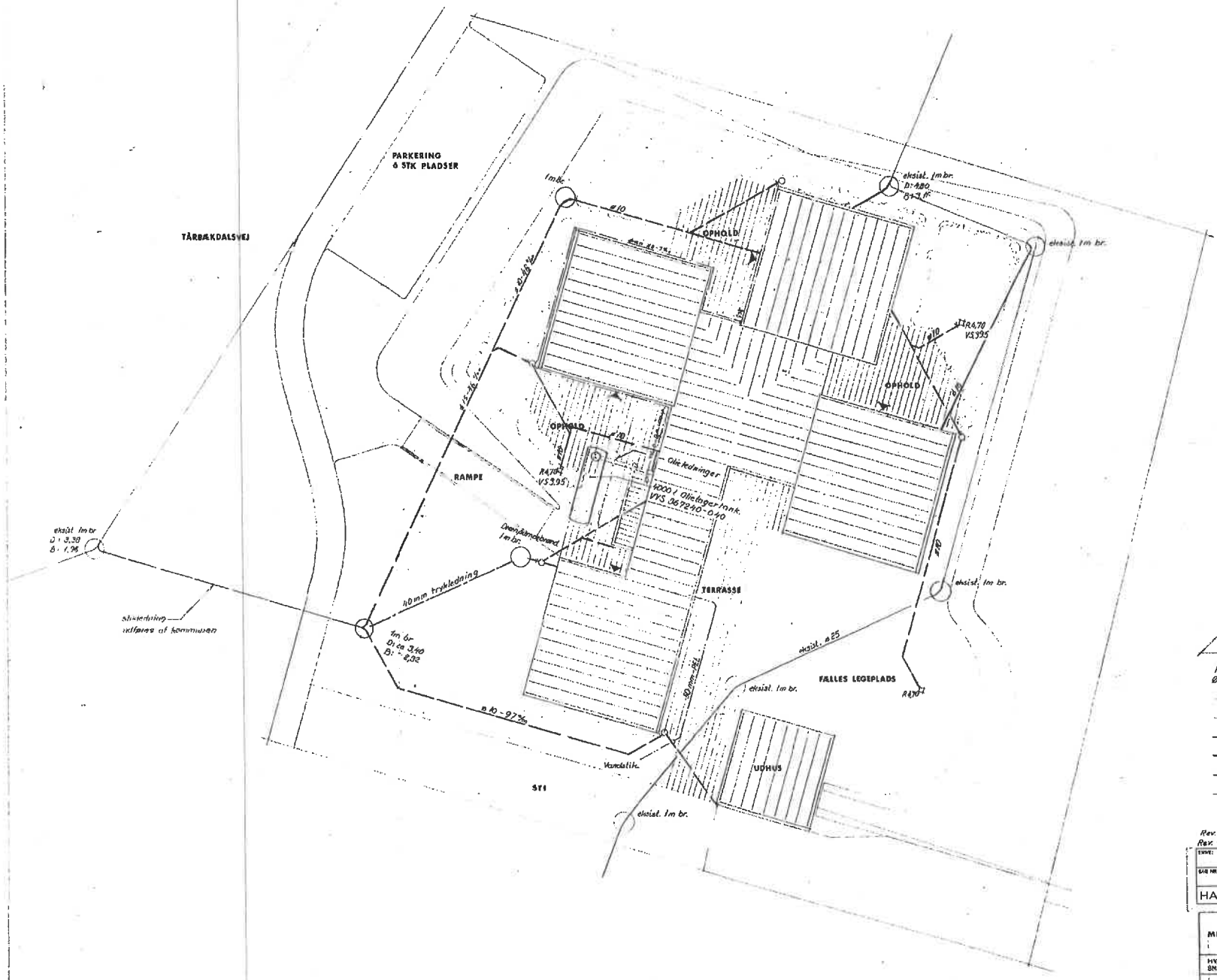
MENIGHEDSGÅRDHAVE I TÅRBÆK
MATR. NR. 1[illegible]

HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN · ARKITEKTFIRMA
SNAREGADE 10 - 1205 KØBENHAVN K - TELEFON (01) 14 80 40

SAG 323 TEGN 104

KÆLDERPLAN

DATO 01.11.74
MÅL 1:50
TEGN. AF P.Ho.



L.T.K. Aflevering Nr. 20424

Rev. 9.12.74 (1m br. flyttet)
Rev. 13.11.74 (Olielagertank)

EMNE: Situationsplan, kloakk

SAG NR.	MÅL	DATO	TEGN. NR.
2154	1:100	8.11.74	02

HANS OKHOLM

MENIGHEDSBØRNEHAVE I TÅRBÆK

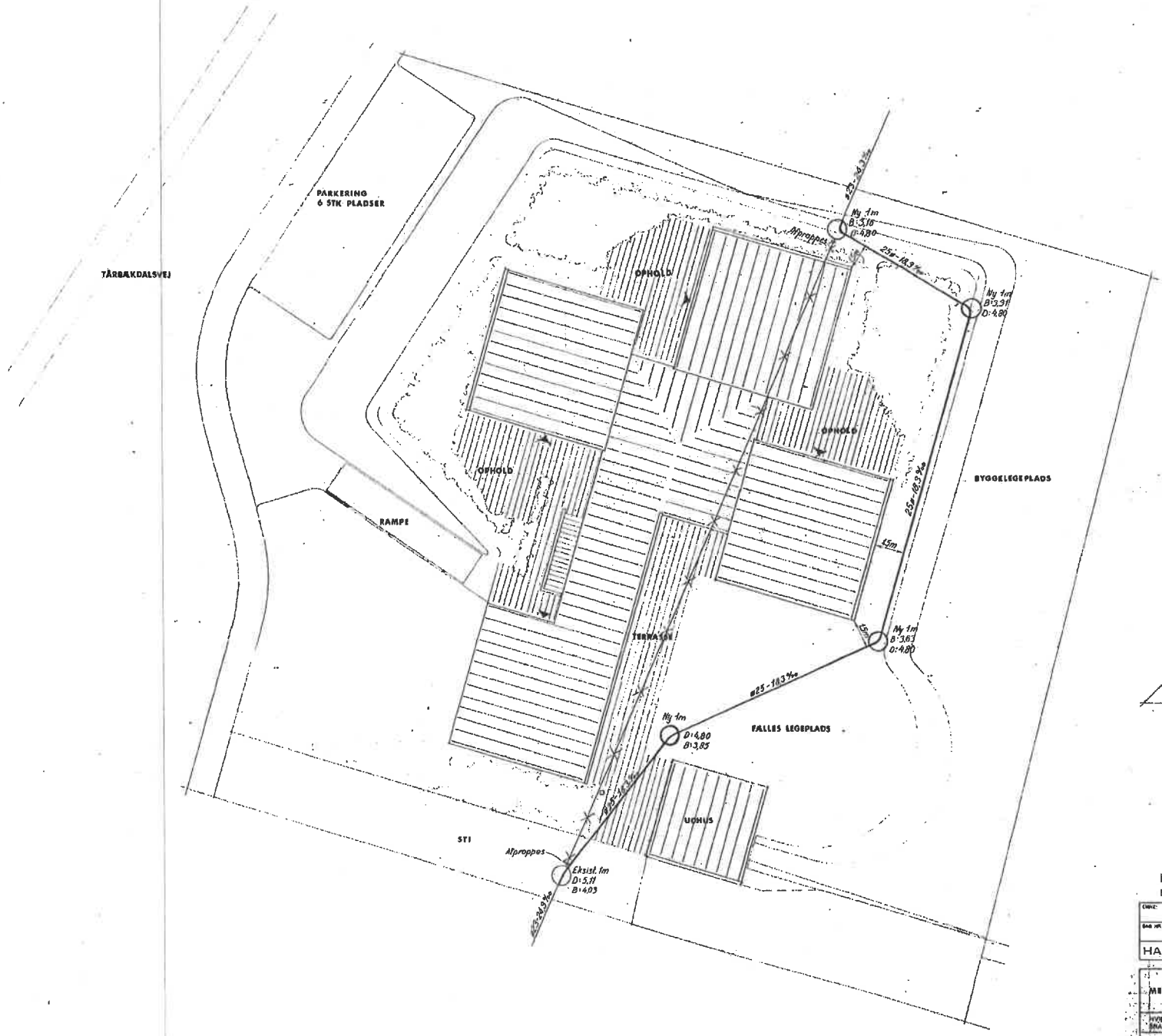
L.T.K. Tegn. Nr.
Modt: 7 NOV 1975

HVIDT & NIELGAARD-NIELSEN ARKITEKTFIRMA
SNARERGADE 10 - 1205 KØBENHAVN K - TELEFON (01) 14 80 40

SAG 523 TEGN.

SITUATIONSPLAN

DATO
MÅL 1:100
TEGN. AF R.Ho.



Eksist. spildevandsledning, der slettes

Ny spildevandsledning

L.T.K. Arkivnr. 20424

L.T.K. Tegn. nr.

Mod.: 7.ACG 1975

EMNE: Omlægning af hovedledning

SAG NR. 2154 | MÅL: 1:100 | DATO: 8.11.74 | TEGN. NR.: 01

HANS OKHOLM

MENIGHEDSBØRNEHAVE I TÅRBÆK

HVIDT & MØLGAARD-NIELSEN ARKITEKTFIRMA
BRAMDRÆT 10 · 1300 KØBENHAVN K · TELEFON (01) 14 60 40 SAG: 523 TEGN.

SITUATIONSPLAN

DATO: 11.74
MÅL:
TEGN. AF: P.Ho.

Lyngby-Taarbæk Kommune

TEKNISK FORVALTNING
BYGNINGSAFDELINGEN

Arkitektfirmaet Ak 93
Mitchellsstræde 20
2820 Gentofte

Dato: 31.01.00
Sagsnr: 65434

B Y G G E T I L L A D E L S E

Matr.nr. 2 BÆ Taarbæk By, Taarbæk

Beliggenhed Taarbækdalsvej 15

I anledning af Deres ansøgning af 07.12.99 om tilladelse til

UDVIDELSE/OMBYGNING - BØRNEHUSET

meddeles herved efter byggelovens § 16 tilladelse til arbejdets påbegyndelse.

Denne tilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Det er en betingelse, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

Til byggetilladelsen er i øvrigt knyttet de på side 2 angivne særlige betingelser og bemærkninger.

Afgørelsen kan, for så vidt angår retslige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Københavns Statsamt, Hejrevej 43, 2400 København NV, jævnfør byggeloven §§ 23 og 24. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Med venlig hilsen

FP

Flemming Petersen
lokal 3528

kl. 5.008

00/3/00464

Byggetilladelse
Dato: 31.01.00

sagsnummer: 65434

Der er givet en GRAVE OG STØBETILLADELSE den 20.12.99.

Der meddeles dispensation for længde i skel af liggehal, under forudsætning af at liggehallens højde reduceres til max.2.20 m Rettet tegning skal fremsendes til godkendelse.

Det eksisterende antal p-pladser fastholdes,- og en p-plads gøres handicapegnet.

Det forudsættes, at konstruktioner/installationer udføres efter SBI-anvisning 186 og 189. Afvigelser fra disse anvisninger skal godkendes herfra, før arbejdet påbegyndes.

Kloakprojekt behandles særskilt.

Bankgaranti som sikkerhed for udbedring af skade på vej aftales med Vejafdelingen.

./. Vedlagte anmeldelseskort skal fremsendes hertil ved henholdsvis påbegyndelse og fuldførelse af arbejdet.

Regning vil blive fremsendt fra Kommunedata.

Lyngby-Taarbæk Kommune

TEKNISK FORVALTNING
BYGNINGSAFDELINGEN

Arkitektfirmaet Ak 93
Mitchellsstræde 20
2820 Gentofte

Dato: 20.12.99
Sagsnr: 65434

GRAVE OG STØBETILLADELSE

Matr.nr. 2 BÆ Taarbæk By, Taarbæk

Beliggenhed Taarbækdalsvej 15. Børnehuset.

I anledning af Deres ansøgning af 07.12.99 om tilladelse til

UDVIDELSE/OMBYGNING

meddeles herved efter byggelovens § 16 tilladelse til arbejdets påbegyndelse.

Denne tilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Det er en betingelse, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

Til byggetilladelsen er i øvrigt knyttet de på side 2 angivne særlige betingelser og bemærkninger.

Afgørelsen kan, for så vidt angår retslige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Københavns Statsamt, Hejrevej 43, 2400 København NV, jævnfør byggeloven §§ 23 og 24. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Med venlig hilsen

Flemming Petersen
lokal 3528

Byggetilladelse
Dato: 20.12.99

sagsnummer: 65434

Kloakprojekt behandles særskilt.

Grundudgravningen skal synes og godkendes herfra, umiddelbart før støbearbejdet påbegyndes.

./. Vedlagte anmeldelseskort skal fremsendes hertil ved henholdsvis påbegyndelse og fuldførelse af arbejdet.

Regning vil blive fremsendt fra Kommunedata.

L.T.K. Byggesag nr. 65.434
Byggesag nr. 65

Arkitektfirmaet AK93.
V. Ole Brunsgaard.
Mitchellsstræde 20.
2820 Gentofte.
Tlf. 39.65.03.52. Fax. 39.65.56.51.

Arkitektfirmaet AK93

Lyngby Taarbæk kommune
Teknisk service
Rådhuset
2800 Lyngby

R DEC 99 12: 23

Dato d. 7.december 1999

Vedr.: Taarbækdalsvej 15 2930 Klampenborg

Hermed ansøges om tilladelse til udvidelse og ombygning af Børnehuset Taarbækdal, som vist på vedlagte planer, snit og facader.

Ny udvidelse omfatter i stueplan	ca. 41m2
Ny 1.sal	ca. 64m2
I alt nyt etageareal	ca.105m2

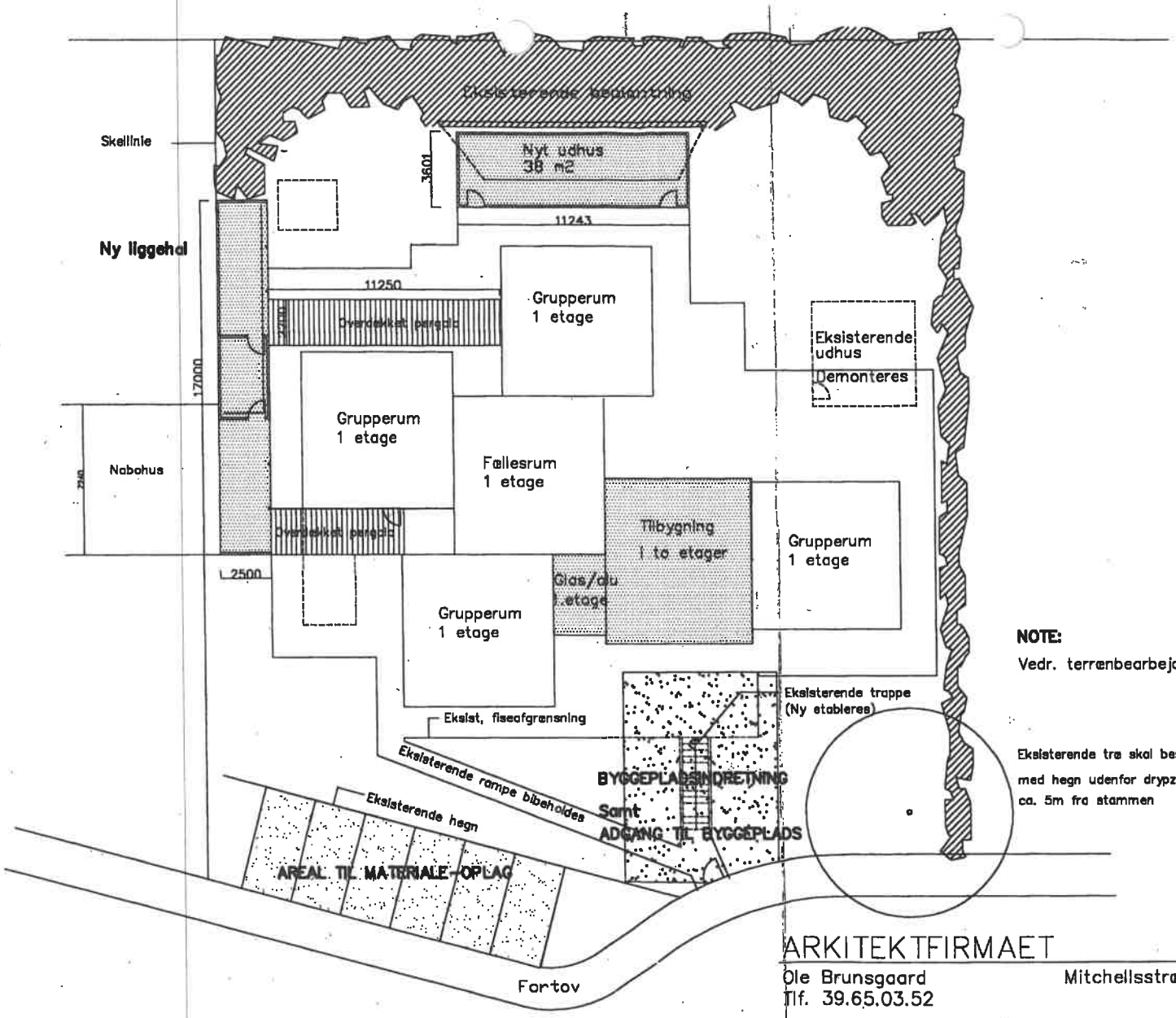
Eksisterende personalepavillon ombygges til grupperum
Køkken og børnegarderobe nyindrettes.
Institutionen istandsættes.

Vist på situationsplan:	
Ny liggehal (dispensation fra længde i skel)	ca. 42m2
Incl. 10m2 isoleret og opvarmet sengetøjsrum	
Ny overdækket pergola ialt	ca. 39m2
Nyt udhus	ca. 38m2
Eksisterende udhus nedrives	- 25m2

Med venlig hilsen

AK93
Annette Sass

L.T.K. Byggesag nr. 65 . 43 4



NOTE:

Vedr. terrænbearbejdning se tegning fra landskabsarkitekt

Eksisterende træ skal beskyttes
med hegn udenfor drypzonen
ca. 5m fra stammen

VEJAREAL MÅ KUN BENYTTES TIL
KØRSEL TIL OG FRA BYGGEPLADSEN

Yderligere areal til byggepladsindretning
må kun etableres på grunden

Byggingsinspektoratets eksemplar

ARKITEKTFIRMAET AK93

Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte
Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

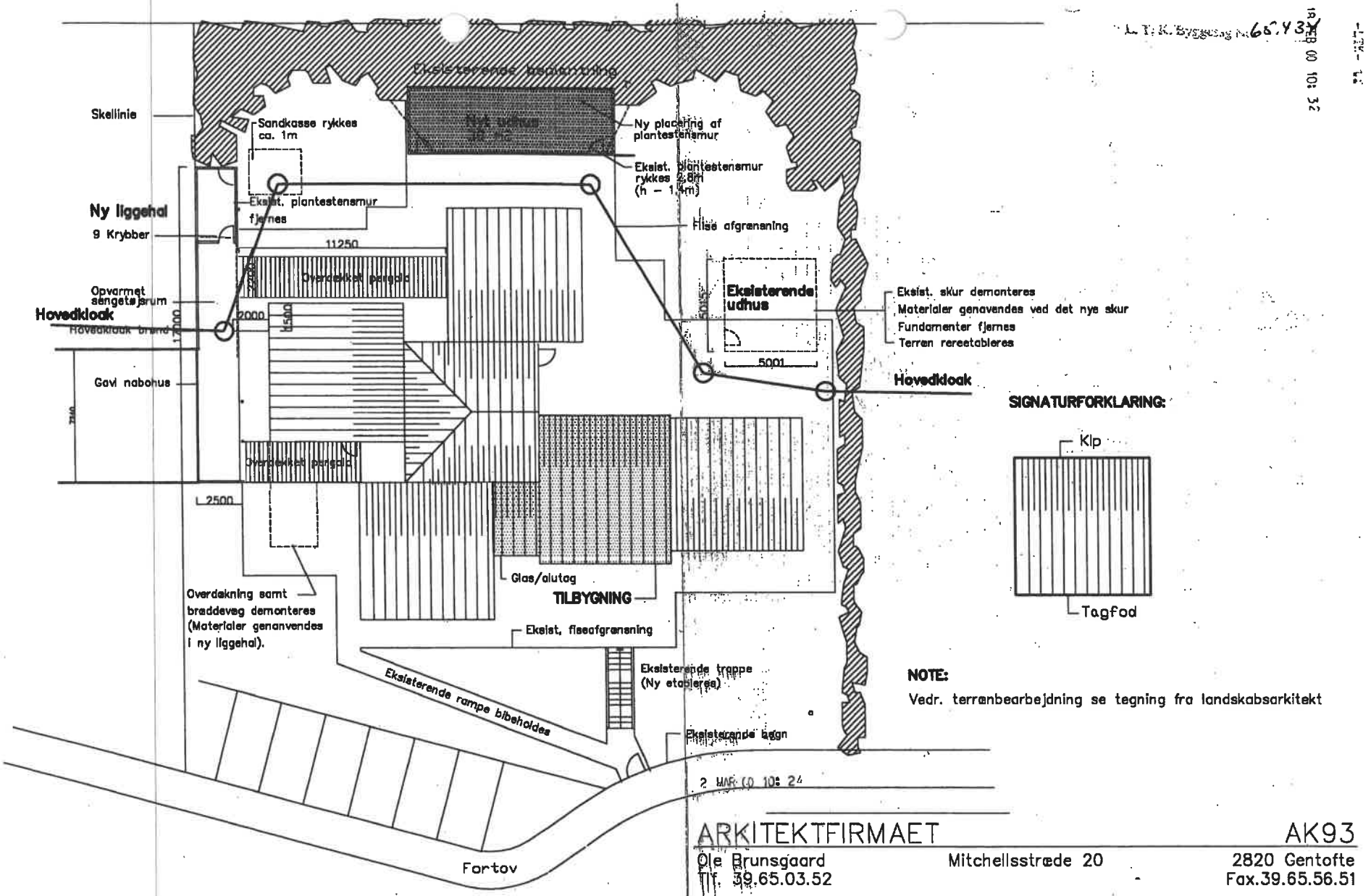
MÅL: 1:200

Rev.nr.
—

DATO: 99.11.08
8 DEC 99 12: 23

TEGN.NR
6.001

Byggepladsindretning



L. T. K. Byggesag nr. 68.93

18 FEB 00 10: 32

2 MAR 00 10: 24

NOTE HOVEDKLOAK

Alle bygninger og stolper holdes 1m fra hovedkloak.
Liggehallen udføres i lette materialer, med stolper nedgravet i jord.

ARKITEKTFIRMAET AK93

Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte

Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

MÅL: 1:200

DATO: 99.11.09

Rev. d. 00.02.17 Hovedkloak

Rev.nr. A

TEGN.NR 6.000

Stueplan – Oversigtsplan

65.434

Arkitektfirmaet AK93.
V. Ole Brunsgaard.
Mitchellastræde 20.
2820 Gentofte.
Tlf. 39.65.03.52. Fax. 39.65.56.51.
E-mail: AK93@ post10.tele.dk

Arkitektfirmaet AK93

10 FEB 00 9:47

8. februar 2000

Lyngby-Taarbæk kommune
Bygningsafdelingen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

att: Pernille Hansen

Vedr.: Taarbækdalsvej 15

Hermed fremsendes tegninger af liggehal med angivelse af hovedkloak- brønd til godkendelse.

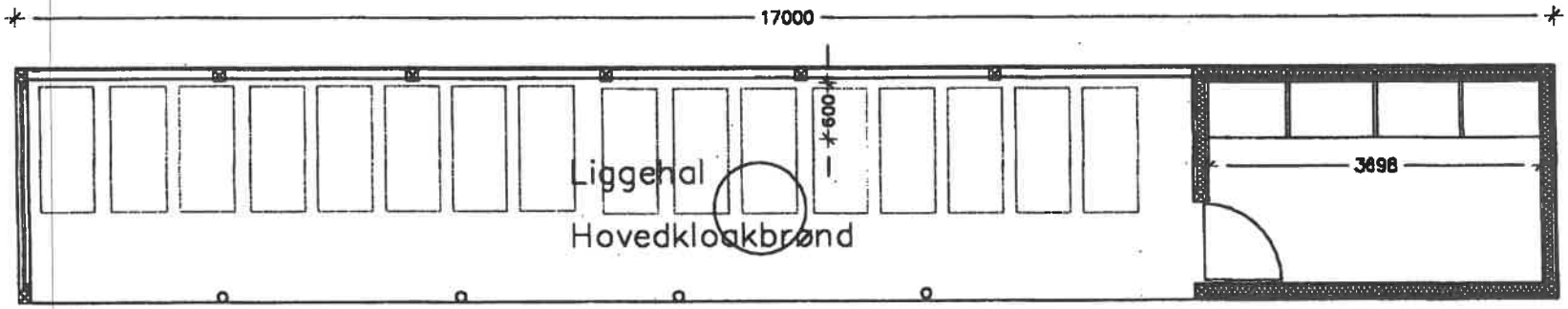
Stolper vil blive placeret således, at der vil være en afstand på min. 1m til kloakledningen.

Med venlig hilsen

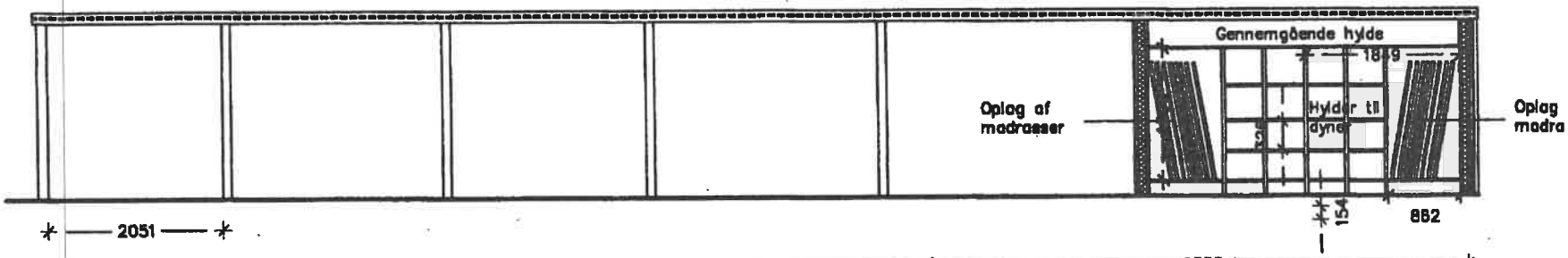
Annette Sass

10 FEB 00 9:47

65.434

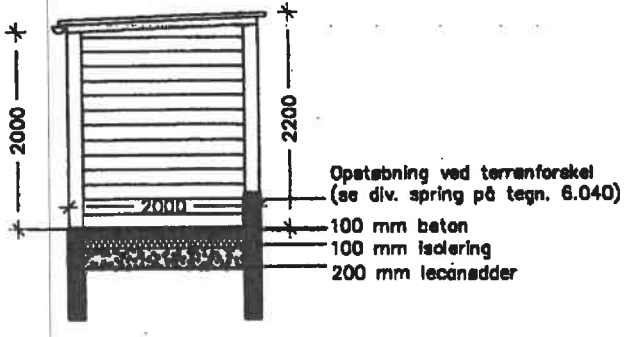


Plan af liggehal



Opstalt af liggehal

Snit gennem depotrum



Opstalt/snit i gavl

Opbygning:
22mm brædebeklædning
25 mm afstandsliste
Vindpap
100 mm stolpekonstruktion
2x13 mm gips

ARKITEKTFIRMAET AK93

Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte

Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

MÅL: 1:[illegible]
DATO: 99.11.18

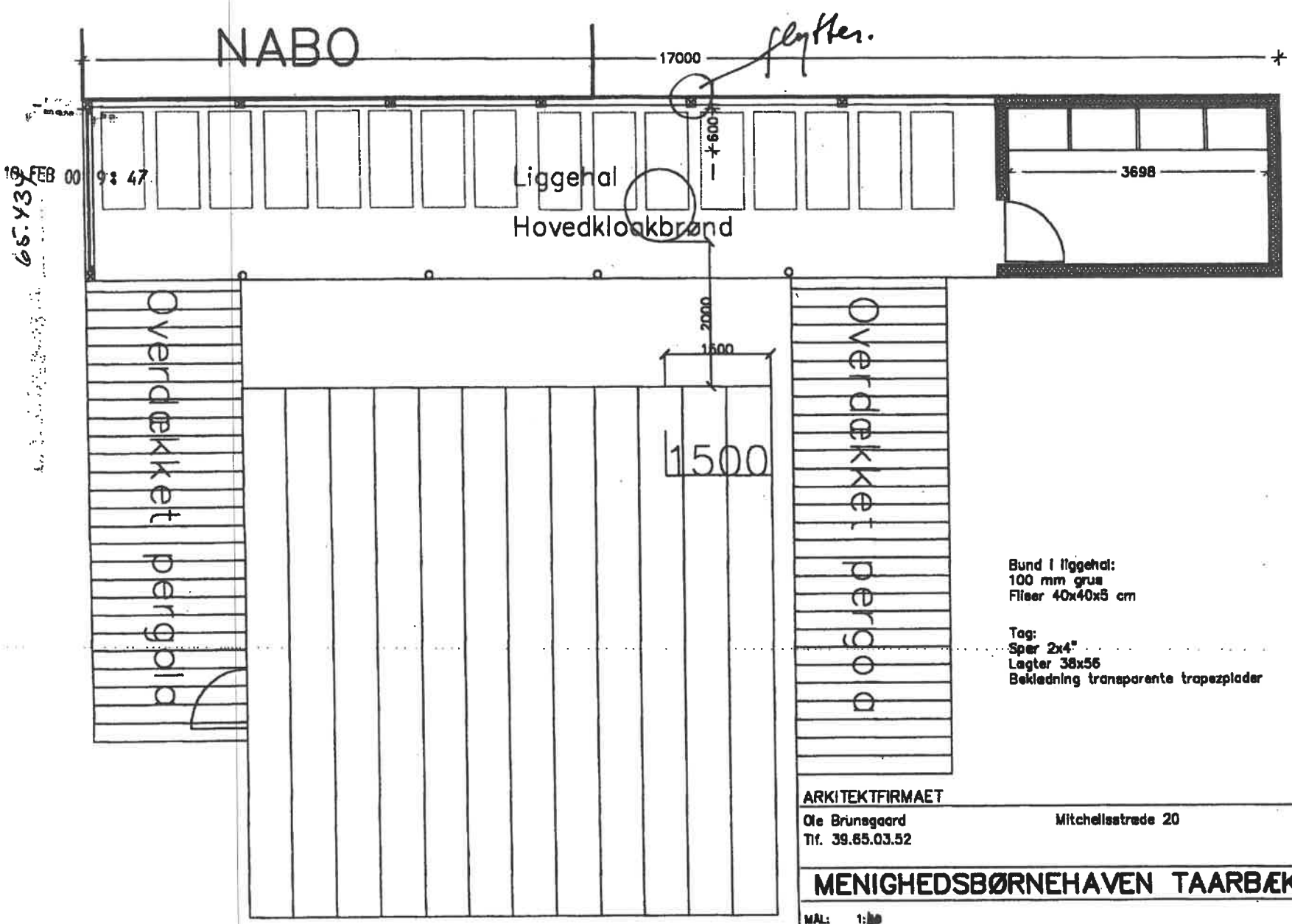
Rev. dato: 99.02.08

Rev.: A

TEGN.NR

Liggehal

6.041



10 FEB 00 9:47

65.43

Bund i liggehal:
100 mm grus
Fliser 40x40x5 cm

Tag:
Spær 2x4"
Lægter 38x56
Beklædning transparente trapezplader

ARKITEKTFIRMAET AK93
Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte
Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.58.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

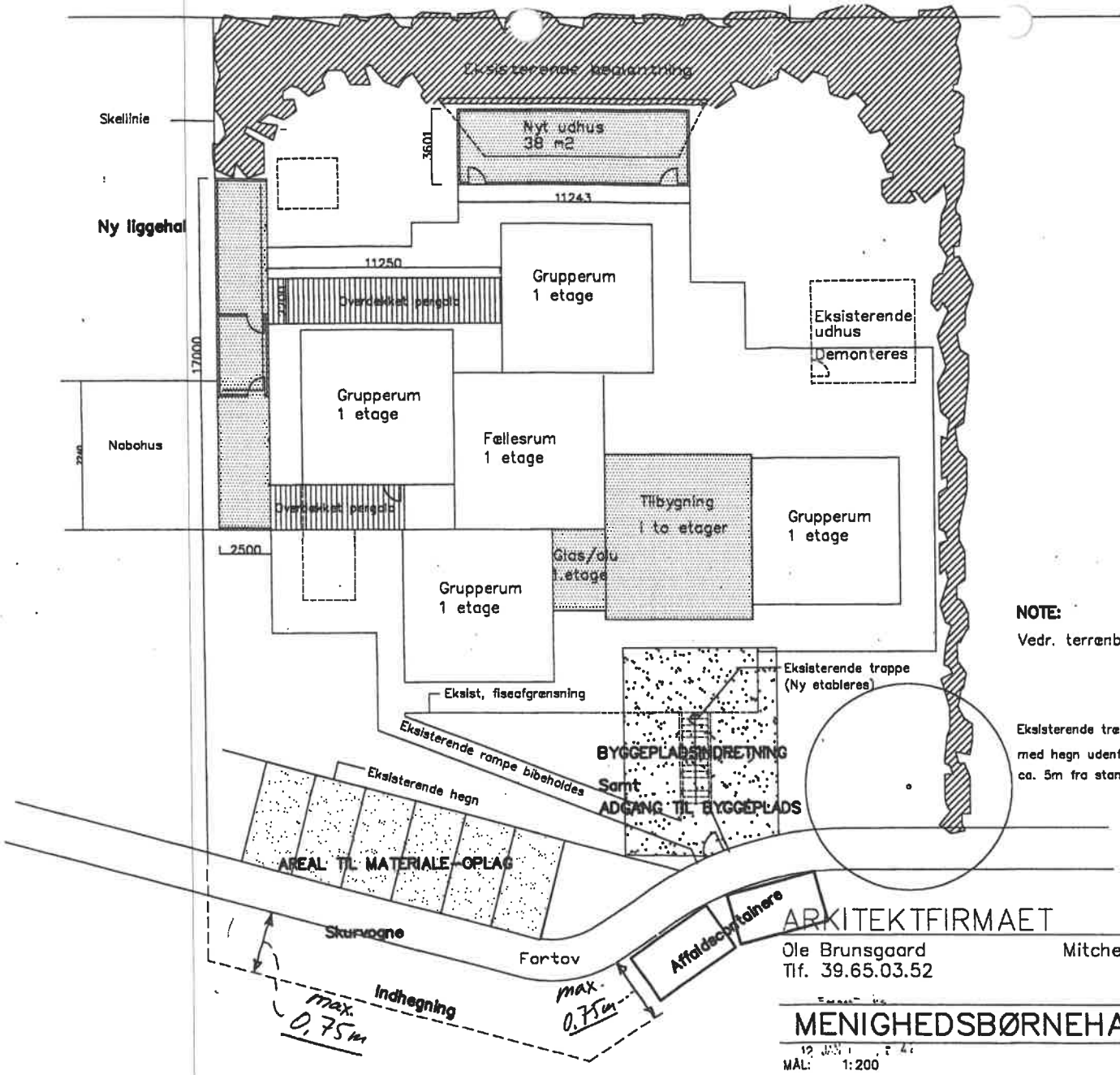
MÅL: 1:50
DATO: 99.11.19

Revnr. —

TEGN.NR 6.044

Liggehal – Hovedkloak

65.43y



NOTE:

Vedr. terrænbearbejdning se tegning fra landskabsarkitekt

Eksisterende træ skal beskyttes
med hegn udenfor drypzonen
ca. 5m fra stammen

ARKITEKTFIRMAET AK93

Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte

Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

MÅL: 1:200

DATO: 99.11.08

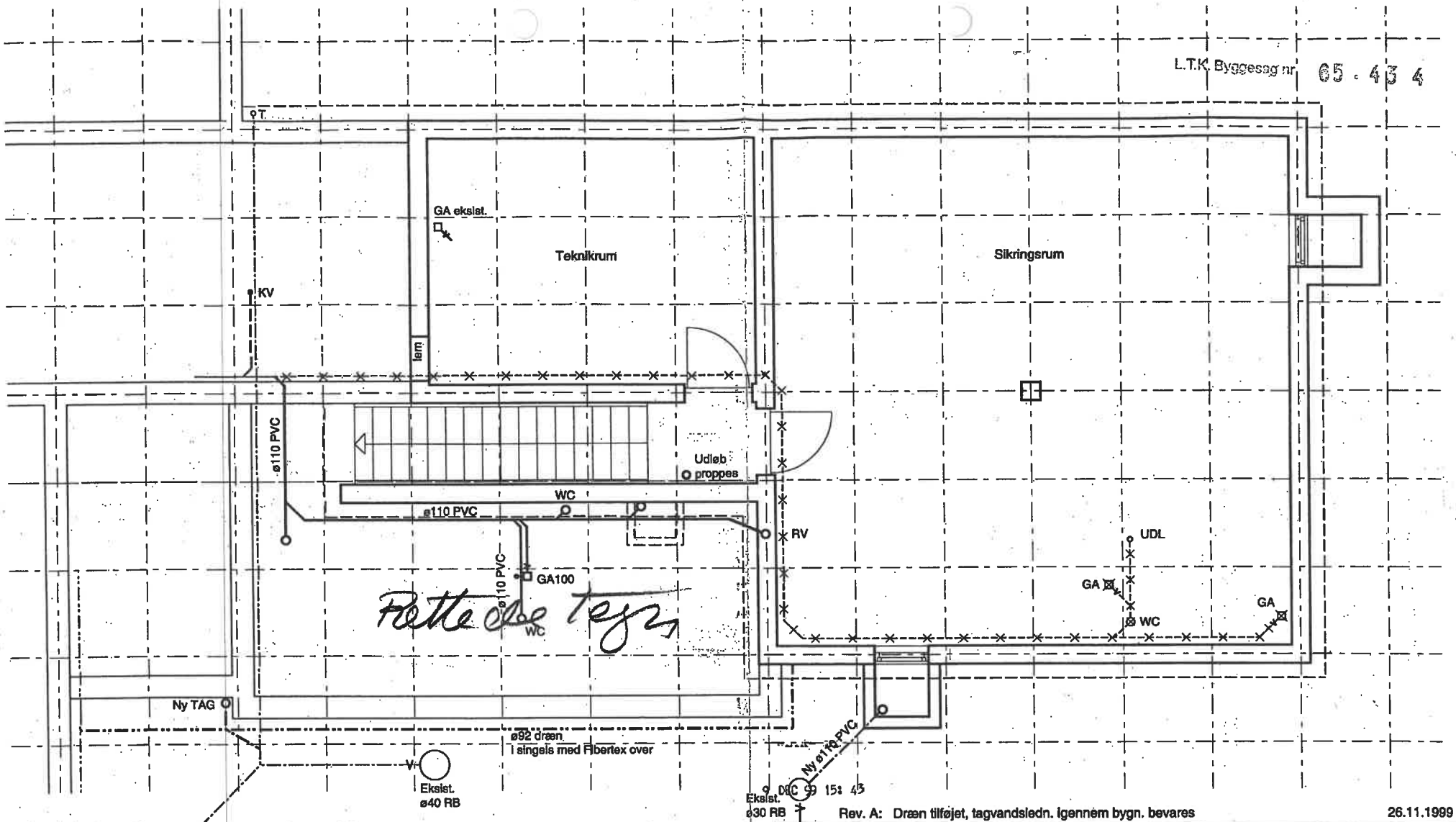
REV.DATO: 00.01.11

Rev.nr. A

TEGN.NR 6.001

Byggepladsindretning

L.T.K. Byggesag nr. 65.434



Kloak, der fjernes.

Ny regnvandsledning i jord.

Ny spildevandsledning
i jord PVC - 20o/oo
i bygn. PVC - VAVIN ASTRA - 20o/oo

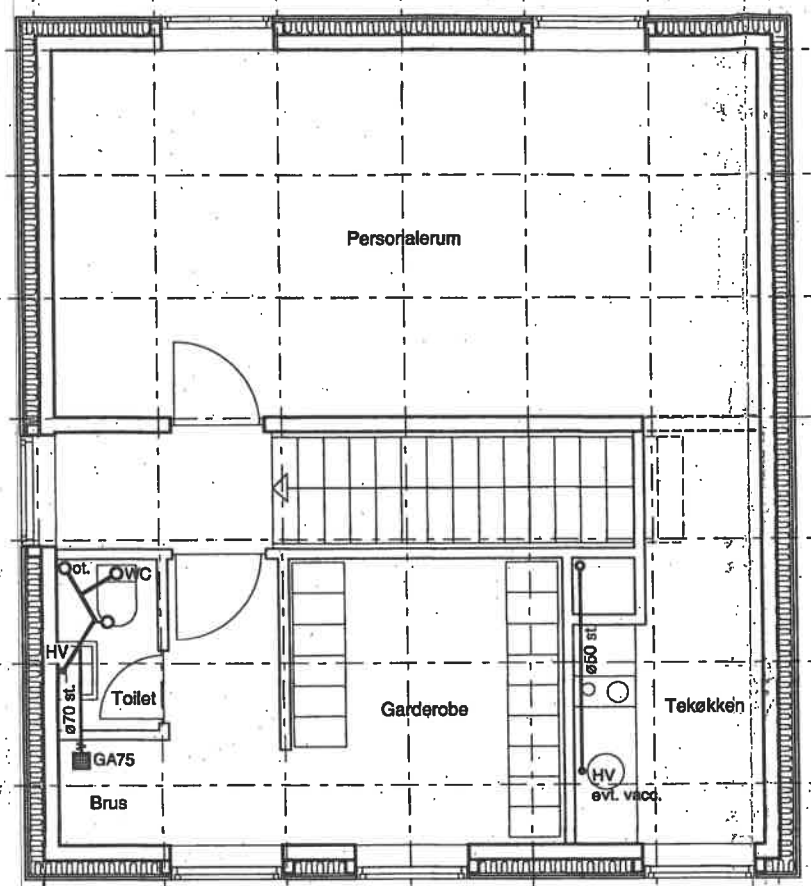
Ny drænvandsledning

Gulvafløb som Blücher - stål.

Rev. A: Dræn tilføjet, tagvandsledn. igennem bygn. bevares 26.11.1999

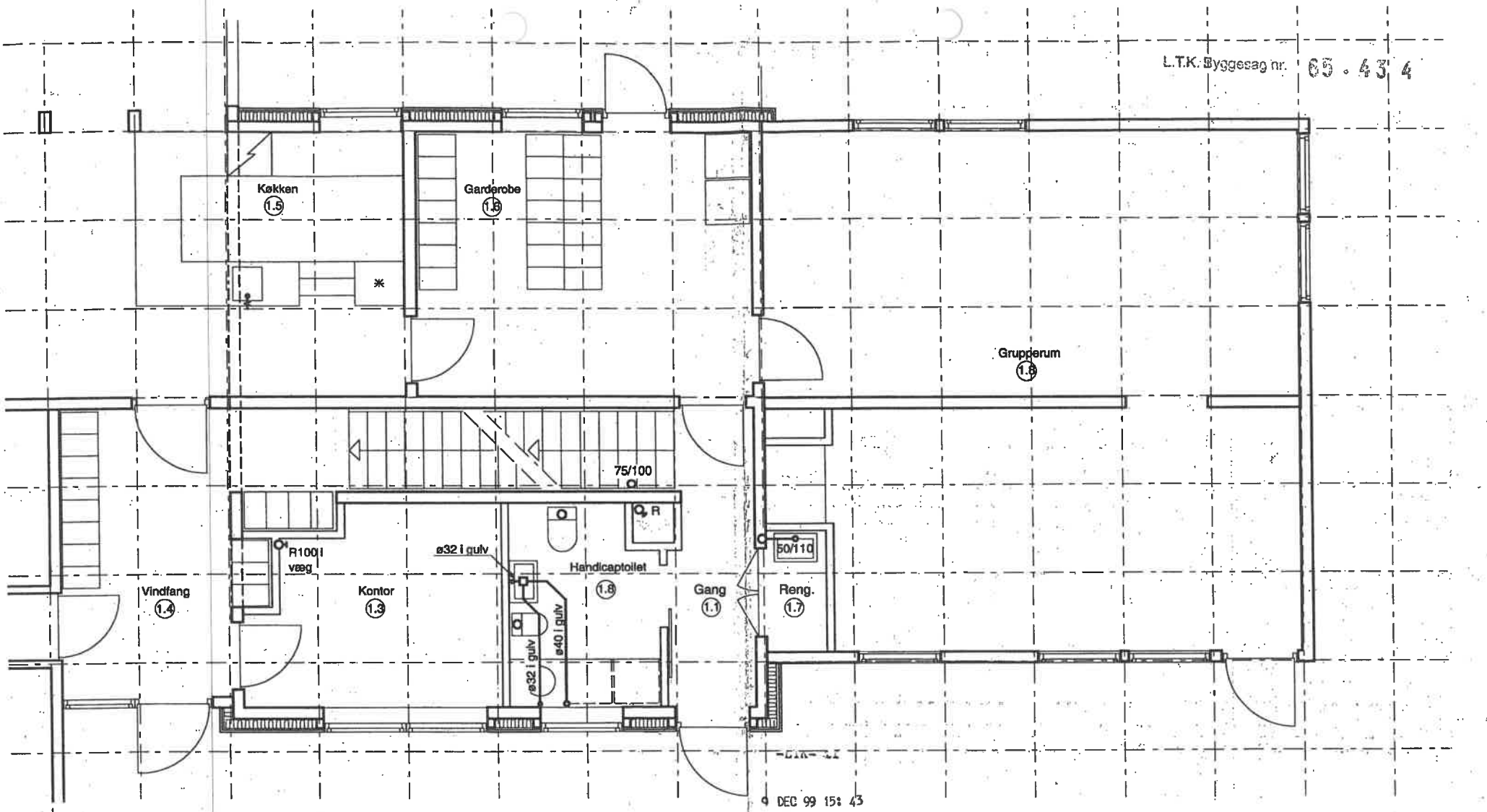
sag:	Menighedsbørnehaven Taarbækdalsvej 15 2800 Lyngby Ombygning	tegn.nr.: 3.1A
emne:	KÆLDERPLAN - KLOAK/SANITET	dato: 05.11.1999
	Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma Hjortholmsvej 2A, DK-2830 Virum Telefon 45 83 13 13 Fax 45 83 09 99	sag nr.: 99.25 mål: 1:50 sign.: PS

L.T.K. Byggesag nr. 65.434

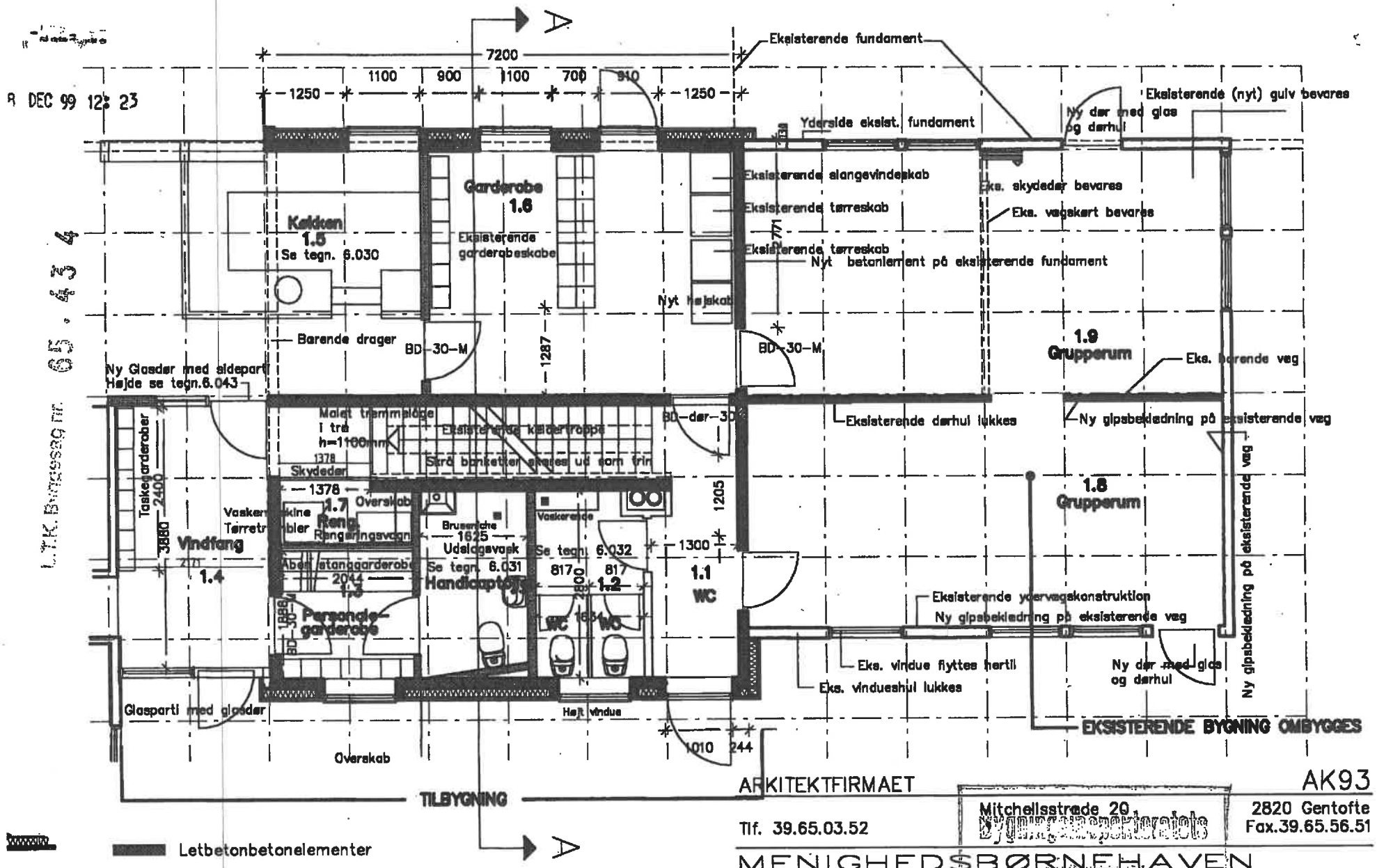


9 DEC 99 15:43

sag: Menighedsbørnehaven Taarbækdalsvej 15 2800 Lyngby Ombygning		tegn.nr.: 3.3
emne: 1.SAL - KLOAK/SANITET		dato: 05.11.1999
Torben Sejersen	Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma Hjortholmsvej 2A, DK-2830 Virum Telefon 45 83 13 13 Fax 45 83 09 99	sag nr.: 99.25 mål: 1:50 sign.: PS



sag:	Menighedsbørnehaven Taarbækdalsvej 15 2800 Lyngby Ombygning	tegn.nr.: 3.2
emne:	STUEPLAN - KLOAK/SANITET	dato: 05.11.1999
	Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma Hjortholmsvej 2A, DK-2830 Virum Telefon 45 83 13 13 Fax 45 83 09 99	sag nr.: 99.25 mål: 1:50 sign.: PS



8 DEC 99 12:23

L.T.K. Byggesag nr. 65-434

Letbetonbetonelementer

Gipsvægge som Danogips 5-C3R1
Vægge i rum 1.2 og 1.7 udføres som
Vådrumsvægge af 13mm hård,
imprægneret gipsplade
Udførelse ifølge Danogips retningslinier for vådrum

ARKITEKTFIRMAET AK93
Mitchellsstræde 20
2820 Gentofte
Tlf. 39.65.03.52
Fax.39.65.56.51

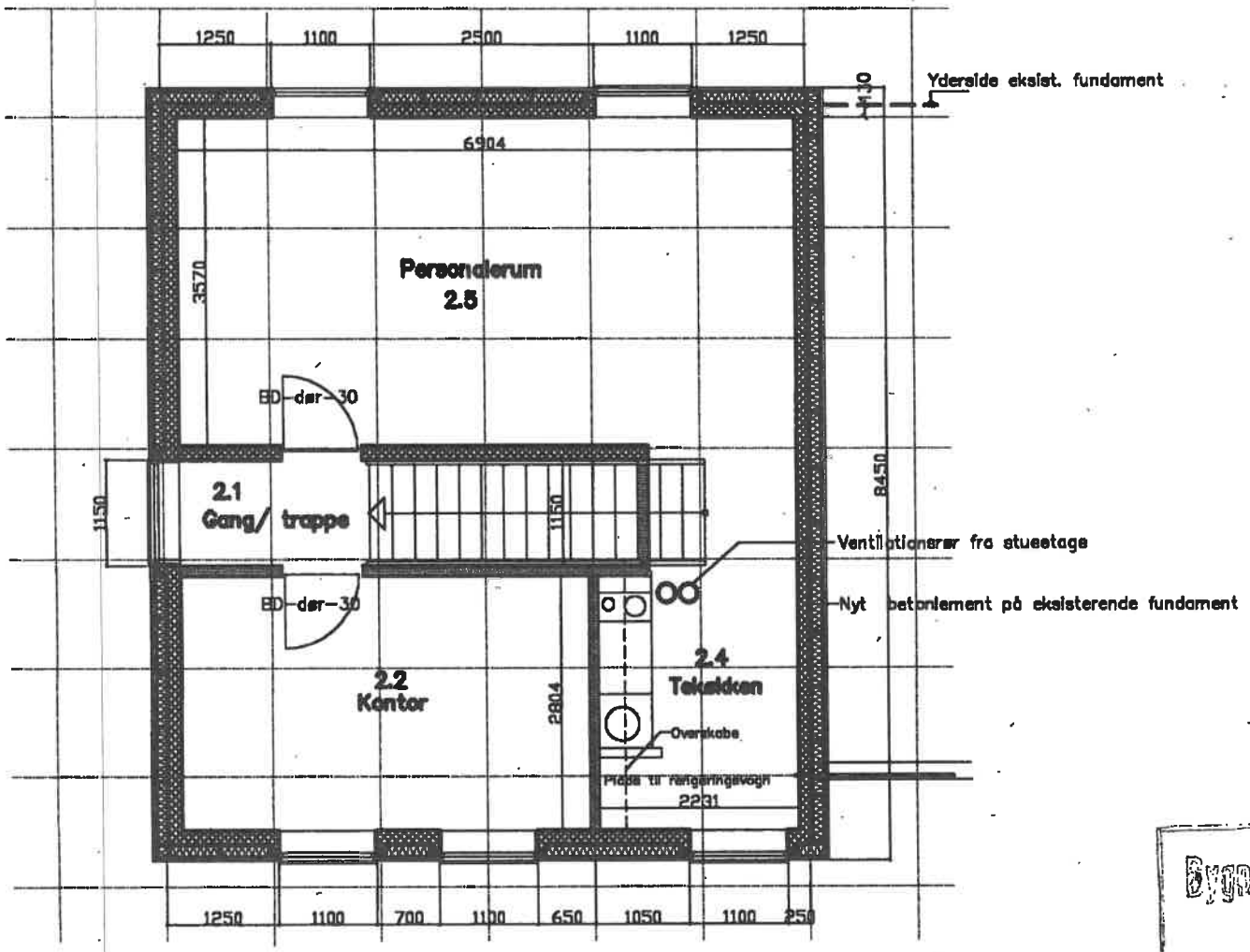
MENIGHEDSBØRNEHAVEN

MÅL: 1:100
DATO: 99.11.09
Rev. dato: 99.12.07
REVNR B
TEGN.NR 6.006

Planudsnit stueetage

A DEC 99 12: 24

Byggesag nr. 65-434



Betonelementer

Gipsvægge som Danogips 120mm med 2 lag gips med isolering

Byggeteknologisk

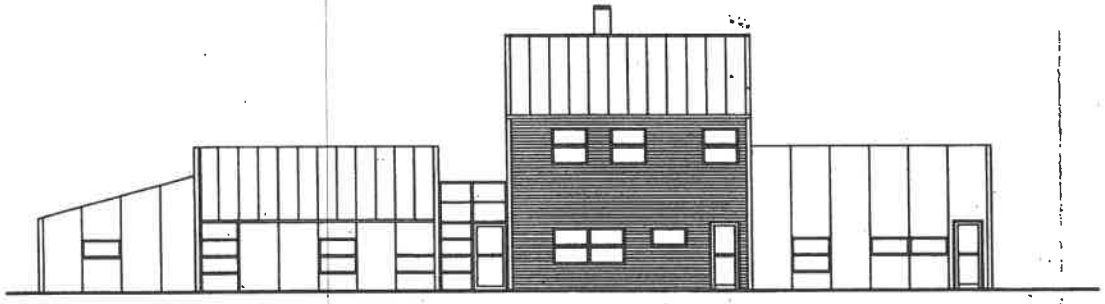
ARKITEKTFIRMAET AK93
Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte
Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN

MÅL: 1:50
DATO: 99.11.09
Rev. dato: 99.12.07
REVNR B
TEGN.NR 6.007

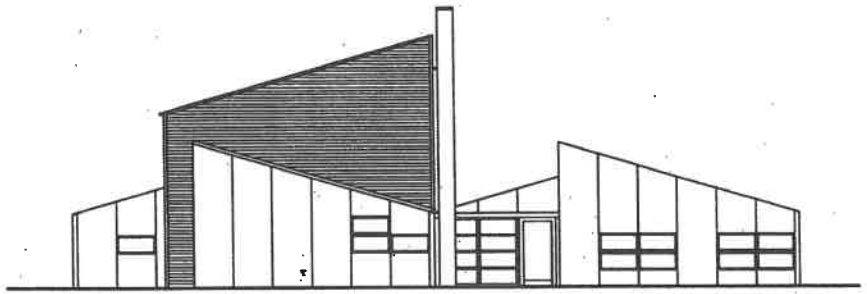
Planudsnit 1. sal

L.T.K. Byggesag nr. 65 . 43 4

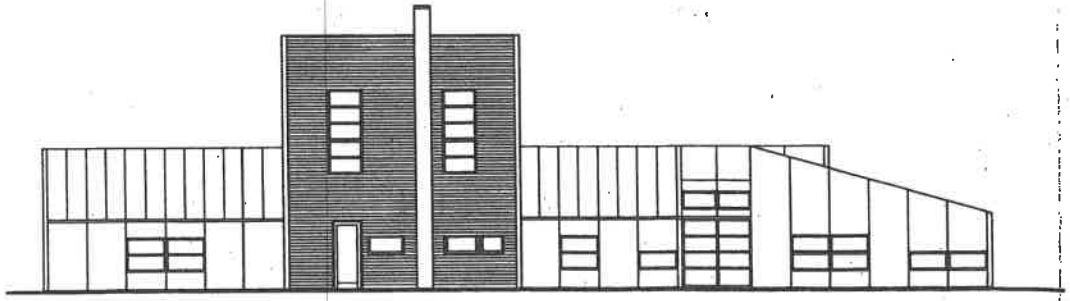


Ny bygning

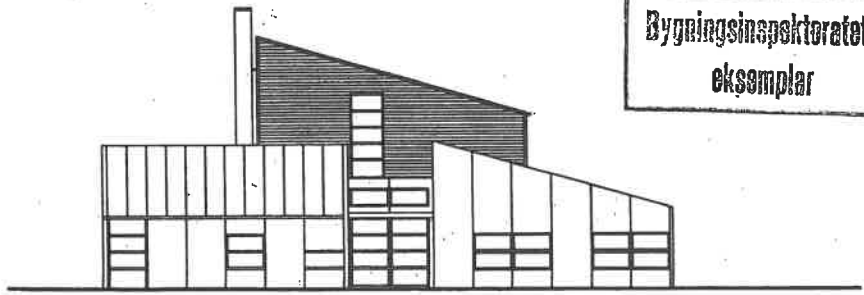
Facade mod vest



Facade mod øst



Facade mod sud



Facade mod nord

Byggeinspektoratets eksemplar

8 DEC 99 12: 24

ARKITEKTFIRMAET AK93

Ole Brunsgaard Mitchellsstræde 20 2820 Gentofte

Tlf. 39.65.03.52 Fax.39.65.56.51

MENIGHEDSBØRNEHAVEN TAARBÆKDALSVEJ

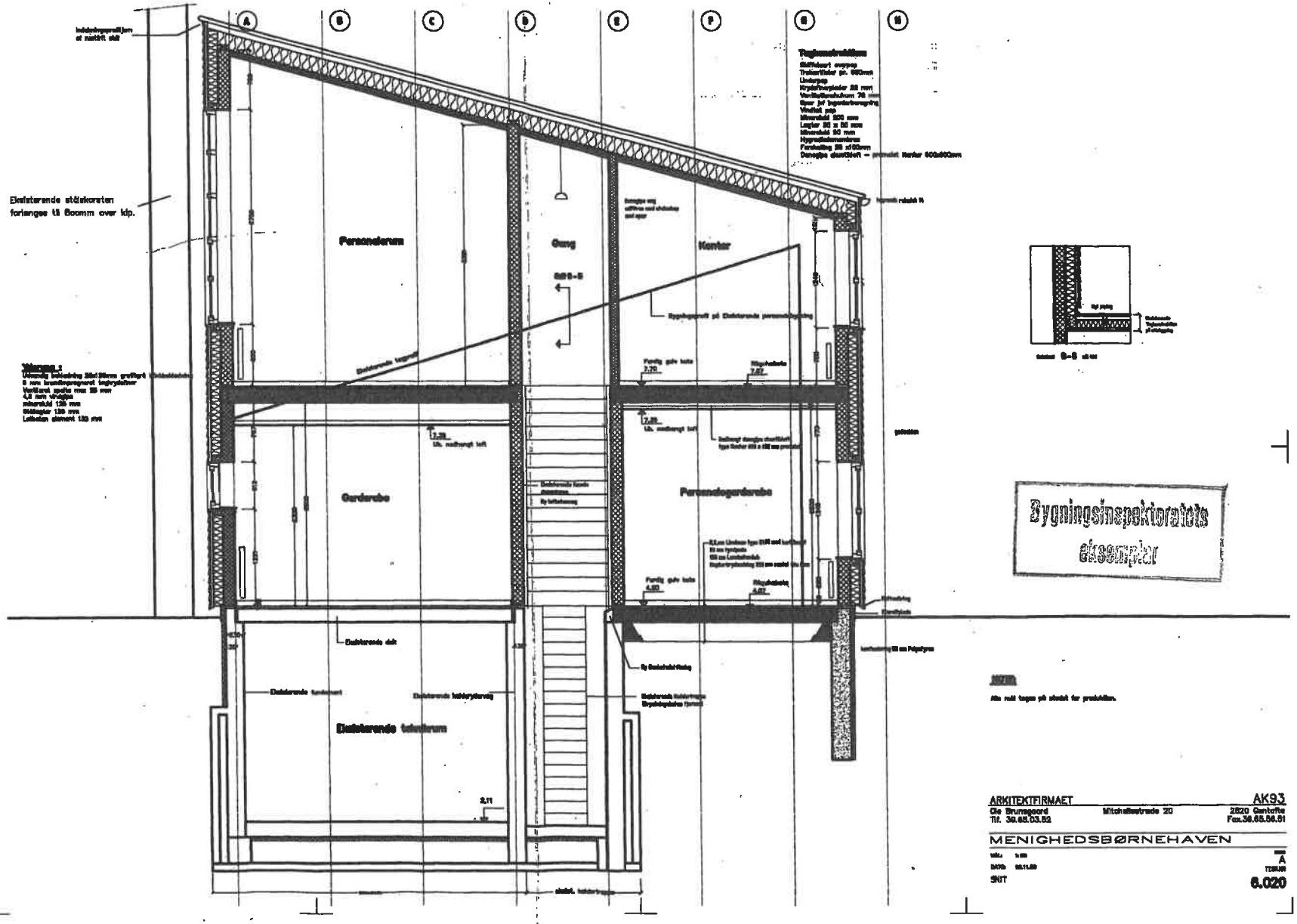
M/A: 1:100 A

DATO: 99.11.09 TEGN.NR

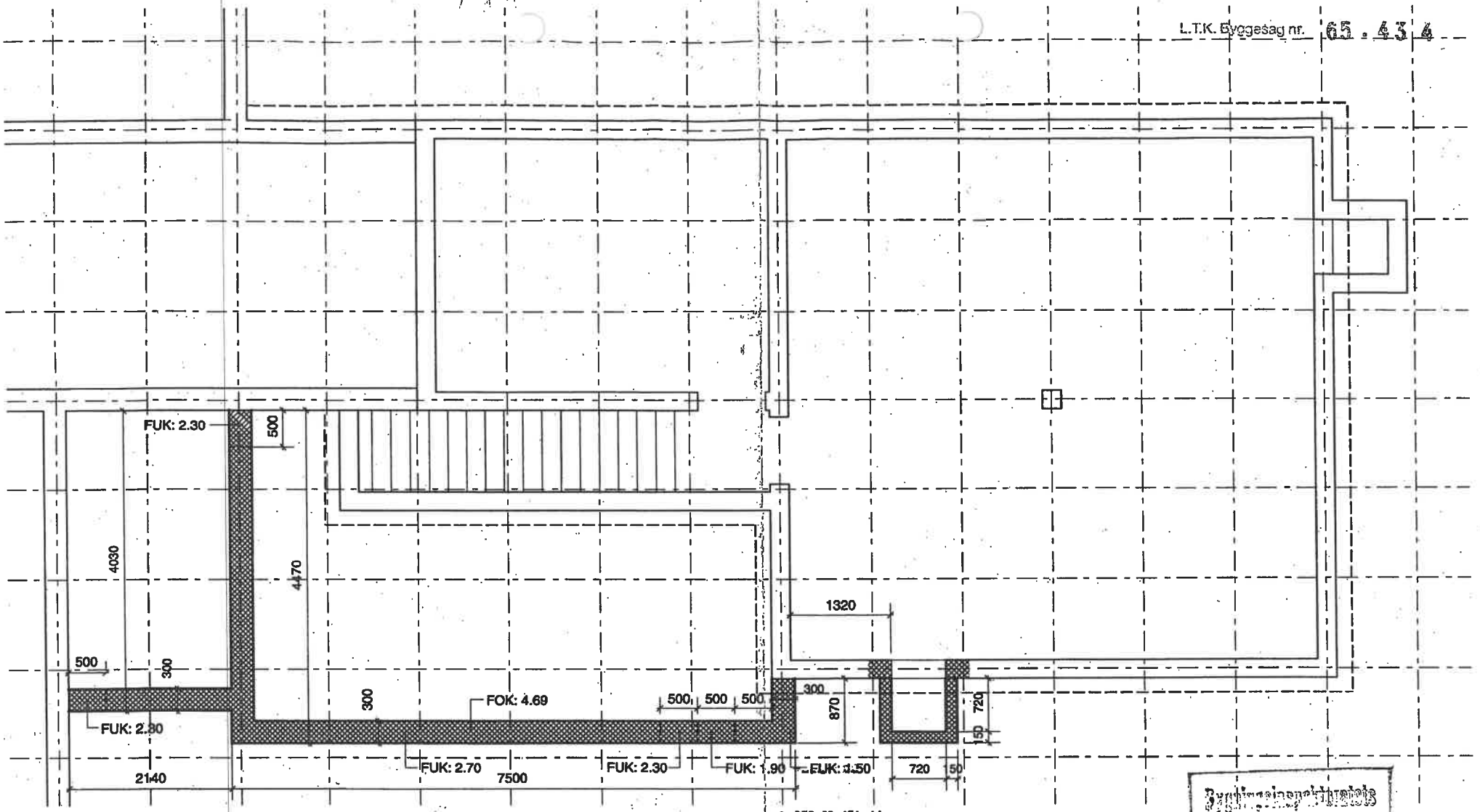
Facader 6.004

L.T.K. Byggesag nr. 65 . 43 4

R DEC 99 12: 24


A
B
C
D
E
F
G
H
Elektrisk varmt
Personalerum
Gang
Kontor
Garderobe
Personalegarderobe
Elektrisk tørrerum
Byggeskrift på Elektrisk personalegarderobe
Byggeskrift på Elektrisk tørrerum
Elektrisk skab
Elektrisk fordamper
Elektrisk fabrikstørring
Elektrisk tørrerum
Elektrisk varmt
Elektrisk tørrerum
Elektrisk varmt
Elektrisk varmt
Elektrisk varmt

L.T.K. Byggesag nr. 65.434



DEC 99 15:44

Byplanlægningsafdelingens
godkendelse

sag:	Menighedsbørnehaven Taarbækdalsvej 15 2800 Lyngby Ombygning	tegn.nr.: 2.1
emne:	KÆLDER- OG FUNDAMENTSPLAN	dato: 05.11.1999
		sag nr.: 99.25
		mål: 1:50
		sign.: JC

Torben Sejersen

Torben Sejersen Rådgivende Ingeniørfirma
Hjortholmsvej 2A, DK-2830 Virum
Telefon 45 83 13 13 Fax 45 83 09 99

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

2R Arkitekter ApS
Att. Rasmus Skaarup
Trepkasgade 9
2100 København Ø
E-mail: rs@a2rk.dk

Dato: 07-01-2019
Ref.: SOERB
J.nr.: 02.34.02-P19-14-18

IBRUGTAGNINGSTILLADELSE

Ejendom:	Taarbækdalsvej 15
Byggetilladelsens dato	14-02-2018
Vedr.	Ombygning og anvendelsesændring af en del af ovennævnte bebyggelse til midlertidige flygtningeboliger, herunder 7 stk. beboelsesværelser med maksimalt 30 sovepladser, 1 stk. kontor og diverse fællesfaciliteter

Der meddeles herved tilladelse til, at ovennævnte byggearbejde kan tages i brug.

Byggesagen betragtes herefter som afsluttet.

Byggesagsgebyr jf. BR 15, kap. 1.12 stk. 7.
2. rate: 9,7 timer x 681 kr. = 6.606 kr.
Regning vil blive fremsendt særskilt.

Har du spørgsmål til din sag eller generelle spørgsmål, kan de rettes til byggesagsvagten på tlf. 45 97 35 00 mandag- onsdag i tidsrummet 9.00-15.30, torsdag i tidsrummet 9.00-17.00 og fredag i tidsrummet 9.00-13.30 eller via mail byggesag@ltk.dk med reference til sagens j.nr.

Venlig hilsen

Søren Birger Blicher Bendtsen
Byggesag

c.c.: BBR-myndigheden

Center for Miljø og Plan

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.

SOERB@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	30 / 01 / 2024
Kreditnotanr.	1613527
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	1 af 4

Slutafregning af forbrug af el

Inst. Adresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg | Aftagenr: 74115032907 | Målernr: 22236314

Aflæsning

Aflæsningen dækker 01/01/2024-14/01/2024.
Forbruget i perioden er på 284 kWh. Tidligere opkrævet aconto for perioden er 334 kWh.

Historisk forbrug

Opgørelse aflæsning (01/01/2024 - 14/01/2024) og korrektioner	607,69 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/01/2024 - 14/01/2024)	-369,28 kr.
I alt for diverse	-2.086,00 kr.
I alt ekskl. moms	-1.847,59 kr.
Moms af momspligtige beløb	-461,90 kr.
Total	**-2.309,49 kr.**

Du har penge til gode; 2.309,49 kr.

Evt. korrektioner fra netselskabet vil blive opkrævet.

Praktiske informationer:

FLYTNING: Hvis du skal flytte skal du sende en mail med din nye adresse og flyttetidspunkt til kundeservice@jyskenergi.dk.

Bemærk at selv om dette er en slutopgørelse, er det muligt for netselskabet i op til 3 år efter din slutdato at sende korrigerede aflæsninger. Derfor kan du senere hen modtage en korrigeret slutafregning.

Elafgift	215,76 kr.
Heraf minimumsafgift	1,13 kr.
Potentiel godtgørelse for el brugt til proces	214,63 kr.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	30 / 01 / 2024
Kreditnotanr.	1613527
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	2 af 4

Aflæsning

Betaling for strøm (*)	Forbrug i kWh	Pris excl. Moms
Forbrug i aflæsningsperioden		
Forbrug 01/01/2024 - 14/01/2024	284 kWh à 0,7736 kr./kWh	219,33 kr.
Korrektion 01/10/2020-30/06/2021		0,23 kr.
Betalt aconto		
Betalt aconto for aflæsningsperioden	-334 kWh à 0,4835 kr./kWh	-161,56 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (01/01/2024 - 14/01/2024)		
Forbrug i aflæsningsperioden		
Transmissions nettarif	284 kWh à 0,0740 kr./kWh	20,98 kr.
Systemtarif	284 kWh à 0,0510 kr./kWh	14,46 kr.
Elafgift	284 kWh à 0,7610 kr./kWh	215,76 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	284 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,11 kr.
Nettarif C time	284 kWh à 0,4826 kr./kWh	136,82 kr.
Betalt aconto		
Transmissions nettarif	-334 kWh à 0,0740 kr./kWh	-24,73 kr.
Systemtarif	-334 kWh à 0,0510 kr./kWh	-17,04 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	-334 kWh à 0,0004 kr./kWh	-0,13 kr.
Nettarif C time	-334 kWh à 0,4962 kr./kWh	-165,82 kr.
I alt aflæsning ekskl. moms		**238,41 kr.**
Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 2,6782 kr./kWh (inkl. abon. 279,73 øre/kWh)		

*) Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2026, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris). Prisen er ekskl. moms.

Abonnement

I alt abonnement ekskl. moms	**0,00 kr.**

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	30 / 01 / 2024
Kreditnotanr.	1613527
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	3 af 4

Diverse

Korrektion		-0,01 kr.
Refusion for el (*)	15/01/2024 - 31/03/2024	-846,03 kr.
Refusion af abonnementer, netydelser, skatter og afgifter (**)	15/01/2024 - 31/03/2024	-1.239,96 kr.
I alt diverse ekskl. moms		**-2.086,00 kr.**

Total

Opgørelse aflæsning (01/01/2024 - 14/01/2024) og korrektioner	607,69 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/01/2024 - 14/01/2024)	-369,28 kr.
I alt for diverse	-2.086,00 kr.
Moms (25% af -1.847,59 kr.)	-461,90 kr.
I alt inkl. moms	**-2.309,49 kr.**

Produktinformation

Atomkraft 10%	Naturgas 25%	Kul og brunkul 42%
Vind, vand og sol 14%	Affald og biomasse 5%	Olie 4%

Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2026, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris).

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	30 / 01 / 2024
Kreditnotanr.	1613527
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	4 af 4

Information

- Find flere oplysninger om dit kundeforhold og forbrug på vores selvbetjening
- Du kan se vores priser og vilkår på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/
- Du kan besøge hjemmesiden https://sparenergi.dk/forbruger/el/dit-elforbrug, hvis du ønsker at sammenligne dit forbrug med gennemsnittet
- Du kan frit vælge elleverandør og produkter på elmarkedet. Der kan både være fordele og ulemper ved dette. På www.elpris.dk kan du sammenligne produkter og priser
- Ønsker du at klage over leverancen, kan du kontakte os på mail: kundeservice@jyskenergi.dk
  Du kan derudover rette en klage til Ankenævnet på Energiområdet, www.energianke.dk, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby, tlf. 4171 5000, e-mail: post@energianke.dk
- Du kan læse mere om dine rettigheder som elkunde på https://ens.dk/ansvarsomraader/el/elkunder

Energisammensætning mm.

- Ønsker du yderligere oplysninger om vores samlede energisammensætning og miljøpåvirkning kan det findes på https://jyskenergi.dk/el/privat/
- Alle energikilder kan drage fordel af incitamenter, der ikke er finansieret gennem de afgifter, der er angivet i opdelingen af prisen

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 01 / 2024
Fakturanr.	1603402
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	1 af 5

Opkrævning efter aflæsning samt ny aconto

Inst. Adresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg | Aftagenr: 74115032907 | Målernr: 22236314

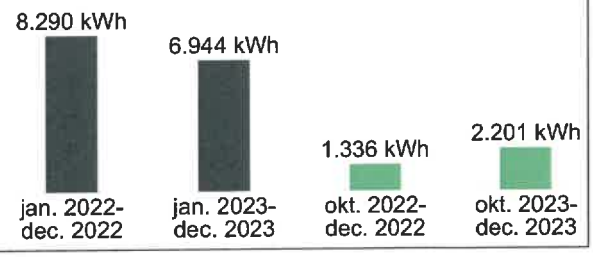
Aconto

Aconto dækker 01/01/2024-31/03/2024.
Vi forventer at du i denne periode bruger 2.084 kWh baseret på et forventet årsforbrug på 6.943 kWh.

Aflæsning

Aflæsningen dækker 01/10/2023-31/12/2023.
Forbruget i perioden er på 2.201 kWh. Tidligere opkrævet aconto for perioden er 1.682 kWh.

Historisk forbrug



Aflæsningsopgørelse (01/10/2023 - 31/12/2023)	4.058,90 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/10/2023 - 31/12/2023)	-2.166,79 kr.
Ny aconto (01/01/2024 - 31/03/2024)	2.302,89 kr.
Abonnementer (01/01/2024 - 31/03/2024)	179,25 kr.
I alt for diverse	-98,55 kr.
I alt ekskl. moms	4.275,70 kr.
Moms af momspligtige beløb	1.068,93 kr.

Samlet beløb til indbetaling 5.344,63 kr.

Sådan betaler du

Til betaling i netbank eller i bank, brug venligst nedenstående betalingsoplysninger:

+71<016034021033015 +82001263<

Betalingsfrist: 29. januar 2024

Du kan tilmelde Betalingsservice med følgende oplysninger i banken:
PBS nr.: 08982325 Deb. gr. nr.: 00001 PBS Kundenr.: 11033013

Praktiske informationer:
FLYTNING: Hvis du skal flytte skal du sende en mail med din nye adresse og flyttetidspunkt til kundeservice@jyskenergi.dk.

Elafgift	1.534,16 kr.
Heraf minimumsafgift	8,80 kr.
Potentiel godtgørelse for el brugt til proces	1.525,36 kr.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 01 / 2024
Fakturanr.	1603402
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	2 af 5

Aflæsning

Betaling for strøm (*)	Forbrug i kWh	Pris excl. Moms
Forbrug i aflæsningsperioden		
Forbrug 01/10/2023 - 31/12/2023	2.201 kWh à 0,5449 kr./kWh	1.199,30 kr.
Betalt aconto		
Betalt aconto for aflæsningsperioden	-1.682 kWh à 0,6818 kr./kWh	-1.146,63 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (01/10/2023 - 31/12/2023)		
Forbrug i aflæsningsperioden		
Transmissions nettarif	2.201 kWh à 0,0580 kr./kWh	127,66 kr.
Systemtarif	2.201 kWh à 0,0540 kr./kWh	118,86 kr.
Elafgift	2.201 kWh à 0,6970 kr./kWh	1.534,16 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	2.201 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,80 kr.
Nettarif C time	2.201 kWh à 0,4898 kr./kWh	1.078,12 kr.
Betalt aconto		
Transmissions nettarif	-1.682 kWh à 0,0580 kr./kWh	-97,54 kr.
Systemtarif	-1.682 kWh à 0,0540 kr./kWh	-90,81 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	-1.682 kWh à 0,0004 kr./kWh	-0,61 kr.
Nettarif C time	-1.682 kWh à 0,4943 kr./kWh	-831,20 kr.
I alt aflæsning ekskl. moms		**1.892,11 kr.**

Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 2,3051 kr./kWh (inkl. abon. 238,13 øre/kWh)

*) Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Porteføljeel (Variabel timepris). Prisen er ekskl. moms.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 01 / 2024
Fakturanr.	1603402
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	3 af 5

Aconto

Aconto betaling for strøm for acontoperioden 01/01/2024 - 31/03/2024

Aconto strøm til Jysk Energi (*)	2.084 kWh à 0,4835 kr./kWh	1.007,54 kr.

Netydelser, skatter og afgifter (for perioden 01/01/2024 - 31/03/2024) (**)

Transmissions nettarif	2.084 kWh à 0,0740 kr./kWh	154,20 kr.
Systemtarif	2.084 kWh à 0,0510 kr./kWh	106,28 kr.
Nettarif C time	2.084 kWh à 0,4962 kr./kWh	1.034,05 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	2.084 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,82 kr.
I alt aconto ekskl. moms		**2.302,89 kr.**

Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,3814 kr./kWh (inkl. abon. 148,89 øre/kWh)

Abonnement

Abonnement	01/01/2024 - 31/03/2024	0,00 kr.
Netabo C forbrug (til netselskabet)	01/01/2024 - 31/03/2024	134,25 kr.
TSO - System Abonnement (til netselskabet)	01/01/2024 - 31/03/2024	45,00 kr.
I alt abonnement ekskl. moms		**179,25 kr.**

*) Acontoopkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Da dit produkt er et variabelt prisprodukt, kendes den endelige pris pr kWh først ved aflæsningerne og acontoprisen pr kWh er derfor et skøn. Kontrakten udløber d. 01/01/2026, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris). Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug. Prisen er ekskl. moms.Der beregnes ud fra et årligt forbrug på 6.943 kWh og at 30,01% af forbruget er i denne periode.

**) Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Dit netselskab eller Energinet kan ændre ovenstående priser. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug og gældende takster.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 01 / 2024
Fakturanr.	1603402
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	4 af 5

Diverse

Elforvaltning okt-2023	-28,23 kr.
Elforvaltning nov-2023	-36,63 kr.
Elforvaltning dec-2023	-33,69 kr.
I alt diverse ekskl. moms	**-98,55 kr.**

Total

Aflæsningsopgørelse (01/10/2023 - 31/12/2023)	4.058,90 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/10/2023 - 31/12/2023)	-2.166,79 kr.
Ny aconto (01/01/2024 - 31/03/2024)	2.302,89 kr.
Abonnementer (01/01/2024 - 31/03/2024)	179,25 kr.
I alt for diverse	-98,55 kr.
Moms (25% af 4.275,70 kr.)	1.068,93 kr.
I alt inkl. moms	**5.344,63 kr.**

Produktinformation

Atomkraft 10%	Naturgas 25%	Kul og brunkul 42%
Vind, vand og sol 14%	Affald og biomasse 5%	Olie 4%

Opkrævning for forbrug af el. 01/10/2023 - 01/01/2024: Porteføljeel (Variabel timepris). 01/01/2024 - 01/04/2024: Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2026, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris).

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 01 / 2024
Fakturanr.	1603402
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	5 af 5

Information

- Find flere oplysninger om dit kundeforhold og forbrug på vores selvbetjening
- Du kan se vores priser og vilkår på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/
- Du kan besøge hjemmesiden https://sparenergi.dk/forbruger/el/dit-elforbrug, hvis du ønsker at sammenligne dit forbrug med gennemsnittet
- Du kan frit vælge elleverandør og produkter på elmarkedet. Der kan både være fordele og ulemper ved dette. På www.elpris.dk kan du sammenligne produkter og priser
- Ønsker du at klage over leverancen, kan du kontakte os på mail: kundeservice@jyskenergi.dk
  Du kan derudover rette en klage til Ankenævnet på Energiområdet, www.energianke.dk, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby, tlf. 4171 5000, e-mail: post@energianke.dk
- Du kan læse mere om dine rettigheder som elkunde på https://ens.dk/ansvarsomraader/el/elkunder

Energisammensætning mm.

- Ønsker du yderligere oplysninger om vores samlede energisammensætning og miljøpåvirkning kan det findes på https://jyskenergi.dk/el/privat/
- Alle energikilder kan drage fordel af incitamenter, der ikke er finansieret gennem de afgifter, der er angivet i opdelingen af prisen

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	1 af 6

Opkrævning efter aflæsning samt ny aconto

Inst. Adresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg | Aftagenr: 74115032907 | Målernr: 22236314

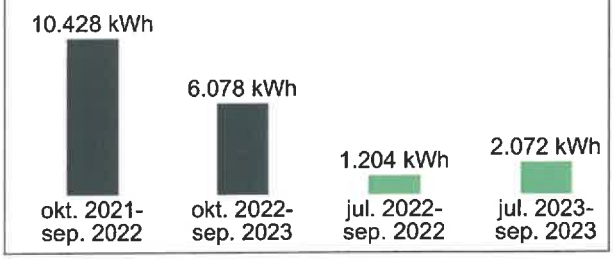
Aconto

Aconto dækker 01/10/2023-31/12/2023.
Vi forventer at du i denne periode bruger 1.682 kWh baseret på et forventet årsforbrug på 6.078 kWh.

Aflæsning

Aflæsningen dækker 01/07/2023-30/09/2023.
Forbruget i perioden er på 2.072 kWh. Tidligere opkrævet aconto for perioden er 1.070 kWh.

Historisk forbrug



Aflæsningsopgørelse (01/07/2023 - 30/09/2023)	3.570,46 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/07/2023 - 30/09/2023)	-1.244,62 kr.
Ny aconto (01/10/2023 - 31/12/2023)	2.166,79 kr.
Abonnementer (01/10/2023 - 31/12/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-31,98 kr.
I alt ekskl. moms	4.594,90 kr.
Moms af momspligtige beløb	1.148,50 kr.
Total	**5.743,40 kr.**

Sådan betaler du

Til betaling i netbank eller i bank, brug venligst nedenstående betalingsoplysninger:

+71<015147051033019 +82001263<

Betalingsfrist: 30. oktober 2023

Du kan tilmelde Betalingsservice med følgende oplysninger i banken:
PBS nr.: 08982325 Deb. gr. nr.: 00001 PBS Kundenr.: 11033013

Praktiske informationer:

FLYTNING: Hvis du skal flytte skal du sende en mail med din nye adresse og flyttetidspunkt til kundeservice@jyskenergi.dk.

Information fra dit netselskab

Radius Elnet gør transport af strøm billigere fra oktober

Markedsprisen på strøm er faldet over længere tid. Derfor sænker Radius Elnet (net 791) nu tariffen for transport af strøm pr. 1. oktober 2023.

Derudover justeres abonnementet på overdragne stikledninger pr. 1. januar 2024.

Energinet varsler ændring i nettarif og systemtarif samt indførelse af systemabonnement. Se nærmere information på https://energinet.dk/om-nyheder/nyheder/2023/09/05/eltarifferne-stiger-i-2024/

Andre varslinger: Ændringer i Standard-og leveringsbetingelser punkt 4. Nettoafregnet produktion og punkt 5. Standardprodukt. Du kan se vores altid gældende Standard- og leveringsbetingelser på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	2 af 6

Ændringer i Gebyrer: Der indføres 2 nye gebyrer pr. 01-01-2024, du se vores altid gældende gebyrer på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/

Opsigelse af din aftale: Ønsker du helt at opsige din elaftale med Jysk Energi, kan du til hver en tid vælge en anden elleverandør. Du skal blot henvende dig til den ønskede leverandør og bede om et leverandørskifte. Jysk Energi har ingen binding.

Elafgift	1.444,05 kr.
Heraf minimumsafgift	8,29 kr.
Potentiel godtgørelse for el brugt til proces	1.435,76 kr.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	3 af 6

Aflæsning

Betaling for strøm (*)	Forbrug i kWh	Pris excl. Moms
Forbrug i aflæsningsperioden		
Forbrug 01/07/2023 - 30/09/2023	2.072 kWh à 0,6165 kr./kWh	1.277,19 kr.
Betalt aconto		
Betalt aconto for aflæsningsperioden	-1.070 kWh à 0,7688 kr./kWh	-822,60 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (01/07/2023 - 30/09/2023)		
Forbrug i aflæsningsperioden		
Transmissions nettarif	2.072 kWh à 0,0580 kr./kWh	120,16 kr.
Systemtarif	2.072 kWh à 0,0540 kr./kWh	111,88 kr.
Elafgift	2.072 kWh à 0,6970 kr./kWh	1.444,05 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	2.072 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,76 kr.
Nettarif C time	2.072 kWh à 0,2975 kr./kWh	616,42 kr.
Betalt aconto		
Transmissions nettarif	-1.070 kWh à 0,0580 kr./kWh	-62,06 kr.
Systemtarif	-1.070 kWh à 0,0540 kr./kWh	-57,78 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	-1.070 kWh à 0,0004 kr./kWh	-0,39 kr.
Nettarif C time	-1.070 kWh à 0,2821 kr./kWh	-301,79 kr.
I alt aflæsning ekskl. moms		**2.325,84 kr.**
Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 2,1542 kr./kWh (inkl. abon. 223,52 øre/kWh)		

*) Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris). Prisen er ekskl. moms.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	4 af 6

Aconto

Aconto betaling for strøm for acontoperioden 01/10/2023 - 31/12/2023		
Aconto strøm til Jysk Energi (*)	1.682 kWh à 0,6818 kr./kWh	1.146,63 kr.

Netydelser, skatter og afgifter (for perioden 01/10/2023 - 31/12/2023) (**)

Transmissions nettarif	1.682 kWh à 0,0580 kr./kWh	97,54 kr.
Systemtarif	1.682 kWh à 0,0540 kr./kWh	90,81 kr.
Nettarif C time	1.682 kWh à 0,4943 kr./kWh	831,20 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	1.682 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,61 kr.
I alt aconto ekskl. moms		**2.166,79 kr.**

Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,6106 kr./kWh (inkl. abon. 171,04 øre/kWh)

Abonnement

Abonnement	01/10/2023 - 31/12/2023	0,00 kr.
Netabo C forbrug flex (til netselskabet)	01/10/2023 - 31/12/2023	134,25 kr.
I alt abonnement ekskl. moms		**134,25 kr.**

*) Acontoopkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Da dit produkt er et variabelt prisprodukt, kendes den endelige pris pr kWh først ved aflæsningerne og acontoprisen pr kWh er derfor et skøn. Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris). Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug. Prisen er ekskl. moms.Der beregnes ud fra et årligt forbrug på 6.078 kWh og at 27,67% af forbruget er i denne periode.

**) Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Dit netselskab eller Energinet kan ændre ovenstående priser. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug og gældende takster.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	5 af 6

Diverse

Morarente (29/07/2023-01/08/2023) (*)	0,90 kr.
Elforvaltning jul-2023	-20,88 kr.
Elforvaltning aug-2023	-20,31 kr.
Elforvaltning sep-2023	8,31 kr.
I alt diverse ekskl. moms	**-31,98 kr.**

Total

Aflæsningsopgørelse (01/07/2023 - 30/09/2023)	3.570,46 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/07/2023 - 30/09/2023)	-1.244,62 kr.
Ny aconto (01/10/2023 - 31/12/2023)	2.166,79 kr.
Abonnementer (01/10/2023 - 31/12/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-31,98 kr.
Moms (25% af 4.594,00 kr.)	1.148,50 kr.
I alt inkl. moms	**5.743,40 kr.**

Produktinformation

Atomkraft 10%	Naturgas 25%	Kul og brunkul 42%
Vind, vand og sol 14%	Affald og biomasse 5%	Olie 4%

Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Henfaldsprodukt (Variabel timepris).

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 10 / 2023
Fakturanr.	1514705
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	6 af 6

Information

- Find flere oplysninger om dit kundeforhold og forbrug på vores selvbetjening
- Du kan se vores priser og vilkår på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/
- Du kan besøge hjemmesiden https://sparenergi.dk/forbruger/el/dit-elforbrug, hvis du ønsker at sammenligne dit forbrug med gennemsnittet
- Du kan frit vælge elleverandør og produkter på elmarkedet. Der kan både være fordele og ulemper ved dette. På www.elpris.dk kan du sammenligne produkter og priser
- Ønsker du at klage over leverancen, kan du kontakte os på mail: kundeservice@jyskenergi.dk
  Du kan derudover rette en klage til Ankenævnet på Energiområdet, www.energianke.dk, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby, tlf. 4171 5000, e-mail: post@energianke.dk
- Du kan læse mere om dine rettigheder som elkunde på https://ens.dk/ansvarsomraader/el/elkunder

Energisammensætning mm.

- Ønsker du yderligere oplysninger om vores samlede energisammensætning og miljøpåvirkning kan det findes på https://jyskenergi.dk/el/privat/
- Alle energikilder kan drage fordel af incitamenter, der ikke er finansieret gennem de afgifter, der er angivet i opdelingen af prisen

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 07 / 2023
Fakturanr.	1427153
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	1 af 5

Opkrævning efter aflæsning samt ny aconto

Inst. Adresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg | Aftagenr: 74115032907 | Målernr: 22236314

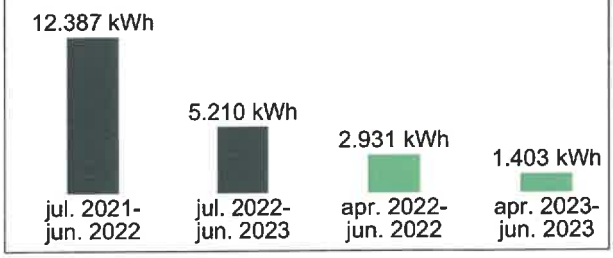
Aconto

Aconto dækker 01/07/2023-30/09/2023.
Vi forventer at du i denne periode bruger 1.070 kWh baseret på et forventet årsforbrug på 5.210 kWh.

Aflæsning

Aflæsningen dækker 01/04/2023-30/06/2023.
Forbruget i perioden er på 1.403 kWh. Tidligere opkrævet aconto for perioden er 1.468 kWh.

Historisk forbrug



Aflæsningsopgørelse (01/04/2023 - 30/06/2023)	1.349,54 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/04/2023 - 30/06/2023)	-1.694,68 kr.
Ny aconto (01/07/2023 - 30/09/2023)	1.244,62 kr.
Abonnementer (01/07/2023 - 30/09/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-258,45 kr.
I alt ekskl. moms	775,28 kr.
Moms af momspligtige beløb	193,82 kr.
Total	**969,10 kr.**

Sådan betaler du

Til betaling i netbank eller i bank, brug venligst nedenstående betalingsoplysninger:

+71<014271531033018 +82001263<

Betalingsfrist: 28. juli 2023

Du kan tilmelde Betalingsservice med følgende oplysninger i banken:
PBS nr.: 08982325 Deb. gr. nr.: 00001 PBS Kundenr.: 11033013

Praktiske informationer:
FLYTNING: Hvis du skal flytte skal du sende en mail med din nye adresse og flyttetidspunkt til kundeservice@jyskenergi.dk.

Elafgift	11,22 kr.
Heraf minimumsafgift	5,61 kr.
Potentiel godtgørelse for el brugt til proces	5,61 kr.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 07 / 2023
Fakturanr.	1427153
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	2 af 5

Aflæsning

Betaling for strøm (*)	Forbrug i kWh	Pris excl. Moms
Forbrug i aflæsningsperioden		
Forbrug 01/04/2023 - 30/06/2023	1.403 kWh à 0,5610 kr./kWh	787,09 kr.
Betalt aconto		
Betalt aconto for aflæsningsperioden	-1.468 kWh à 0,7722 kr./kWh	-1.133,33 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (01/04/2023 - 30/06/2023)		
Forbrug i aflæsningsperioden		
Transmissions nettarif	1.403 kWh à 0,0580 kr./kWh	81,37 kr.
Systemtarif	1.403 kWh à 0,0540 kr./kWh	75,76 kr.
Elafgift	1.403 kWh à 0,0080 kr./kWh	11,22 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	1.403 kWh à 0,0003 kr./kWh	0,47 kr.
Nettarif C time	1.403 kWh à 0,2806 kr./kWh	393,63 kr.
Betalt aconto		
Transmissions nettarif	-1.468 kWh à 0,0580 kr./kWh	-85,12 kr.
Systemtarif	-1.468 kWh à 0,0540 kr./kWh	-79,25 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	-1.468 kWh à 0,0003 kr./kWh	-0,49 kr.
Nettarif C time	-1.468 kWh à 0,2702 kr./kWh	-396,49 kr.
I alt aflæsning ekskl. moms		**-345,14 kr.**
Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,2024 kr./kWh (inkl. abon. 132,20 øre/kWh)		

*) Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris). Prisen er ekskl. moms.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 07 / 2023
Fakturanr.	1427153
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	3 af 5

Aconto		
Aconto betaling for strøm for acontoperioden 01/07/2023 - 30/09/2023		
Aconto strøm til Jysk Energi (*)	1.070 kWh à 0,7688 kr./kWh	822,60 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (for perioden 01/07/2023 - 30/09/2023) (**)		
Transmissions nettarif	1.070 kWh à 0,0580 kr./kWh	62,06 kr.
Systemtarif	1.070 kWh à 0,0540 kr./kWh	57,78 kr.
Nettarif C time	1.070 kWh à 0,2821 kr./kWh	301,79 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	1.070 kWh à 0,0004 kr./kWh	0,39 kr.
I alt aconto ekskl. moms		**1.244,62 kr.**
Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,4541 kr./kWh (inkl. abon. 161,09 øre/kWh)		

Abonnement		
Abonnement	01/07/2023 - 30/09/2023	0,00 kr.
Netabo C forbrug flex (til netselskabet)	01/07/2023 - 30/09/2023	134,25 kr.
I alt abonnement ekskl. moms		**134,25 kr.**

*) Acontoopkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Da dit produkt er et variabelt prisprodukt, kendes den endelige pris pr kWh først ved aflæsningerne og acontoprisen pr kWh er derfor et skøn. Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris). Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug. Prisen er ekskl. moms.Der beregnes ud fra et årligt forbrug på 5.210 kWh og at 20,54% af forbruget er i denne periode.

**) Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Dit netselskab eller Energinet kan ændre ovenstående priser. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug og gældende takster.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 07 / 2023
Fakturanr.	1427153
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	4 af 5

Diverse

Elforvaltning apr-2023	-126,81 kr.
Elforvaltning maj-2023	-64,78 kr.
Elforvaltning jun-2023	-66,86 kr.
I alt diverse ekskl. moms	**-258,45 kr.**

Total

Aflæsningsopgørelse (01/04/2023 - 30/06/2023)	1.349,54 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/04/2023 - 30/06/2023)	-1.694,68 kr.
Ny aconto (01/07/2023 - 30/09/2023)	1.244,62 kr.
Abonnementer (01/07/2023 - 30/09/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-258,45 kr.
Moms (25% af 775,28 kr.)	193,82 kr.
I alt inkl. moms	**969,10 kr.**

Produktinformation

Atomkraft 16%	Naturgas 27%	Kul og brunkul 35%
Vind, vand og sol 12%	Affald og biomasse 7%	Olie 3%

Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris).

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Fakturadato	14 / 07 / 2023
Fakturanr.	1427153
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	5 af 5

Information

- Find flere oplysninger om dit kundeforhold og forbrug på vores selvbetjening
- Du kan se vores priser og vilkår på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/
- Du kan besøge hjemmesiden https://sparenergi.dk/forbruger/el/dit-elforbrug, hvis du ønsker at sammenligne dit forbrug med gennemsnittet
- Du kan frit vælge elleverandør og produkter på elmarkedet. Der kan både være fordele og ulemper ved dette. På www.elpris.dk kan du sammenligne produkter og priser
- Ønsker du at klage over leverancen, kan du kontakte os på mail: kundeservice@jyskenergi.dk
  Du kan derudover rette en klage til Ankenævnet på Energiområdet, www.energianke.dk, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby, tlf. 4171 5000, e-mail: post@energianke.dk
- Du kan læse mere om dine rettigheder som elkunde på https://ens.dk/ansvarsomraader/el/elkunder

Energisammensætning mm.

- Ønsker du yderligere oplysninger om vores samlede energisammensætning og miljøpåvirkning kan det findes på https://jyskenergi.dk/el/privat/
- Alle energikilder kan drage fordel af incitamenter, der ikke er finansieret gennem de afgifter, der er angivet i opdelingen af prisen

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	19 / 04 / 2023
Kreditnotanr.	1343261
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	1 af 5

Opkrævning efter aflæsning samt ny aconto

Inst. Adresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg | Aftagenr: 74115032907 | Målernr: 22236314

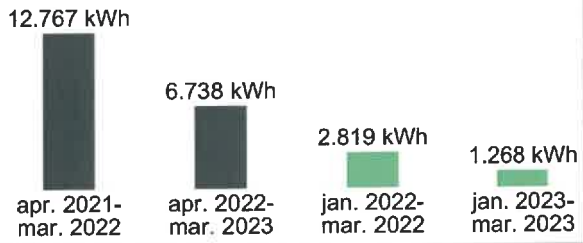
Aconto

Aconto dækker 01/04/2023-30/06/2023.
Vi forventer at du i denne periode bruger 1.468 kWh baseret på et forventet årsforbrug på 6.738 kWh.

Aflæsning

Aflæsningen dækker 01/01/2023-31/03/2023.
Forbruget i perioden er på 1.268 kWh. Tidligere opkrævet aconto for perioden er 2.488 kWh.

Historisk forbrug



Aflæsningsopgørelse (01/01/2023 - 31/03/2023)	1.818,18 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/01/2023 - 31/03/2023)	-5.360,55 kr.
Ny aconto (01/04/2023 - 30/06/2023)	1.694,68 kr.
Abonnementer (01/04/2023 - 30/06/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-597,17 kr.
I alt ekskl. moms	-2.310,61 kr.
Moms af momspligtige beløb	-577,65 kr.
Total	**-2.888,26 kr.**

Der overføres 2.888,26 kr. til næste faktura. Du skal derfor ikke betale noget på denne faktura.

Praktiske informationer:
FLYTNING: Hvis du skal flytte skal du sende en mail med din nye adresse og flyttetidspunkt til kundeservice@jyskenergi.dk.

Elafgift	10,14 kr.
Heraf minimumsafgift	5,07 kr.
Potentiel godtgørelse for el brugt til proces	5,07 kr.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	19 / 04 / 2023
Kreditnotanr.	1343261
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	2 af 5

Aflæsning

Betaling for strøm (*)	Forbrug i kWh	Pris excl. Moms
Forbrug i aflæsningsperioden		
Forbrug 01/01/2023 - 31/03/2023	1.268 kWh à 0,7141 kr./kWh	905,28 kr.
Betalt aconto		
Betalt aconto for aflæsningsperioden	-2.488 kWh à 1,4113 kr./kWh	-3.511,48 kr.
Netydelser, skatter og afgifter (01/01/2023 - 31/03/2023)		
Forbrug i aflæsningsperioden		
Transmissions nettarif	1.268 kWh à 0,0580 kr./kWh	73,53 kr.
Systemtarif	1.268 kWh à 0,0540 kr./kWh	68,46 kr.
Elafgift	1.268 kWh à 0,0080 kr./kWh	10,14 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	1.268 kWh à 0,0003 kr./kWh	0,43 kr.
Nettarif C time	1.268 kWh à 0,5997 kr./kWh	760,34 kr.
Betalt aconto		
Transmissions nettarif	-2.488 kWh à 0,0580 kr./kWh	-144,31 kr.
Systemtarif	-2.488 kWh à 0,0540 kr./kWh	-134,36 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	-2.488 kWh à 0,0003 kr./kWh	-0,84 kr.
Nettarif C time	-2.488 kWh à 0,6308 kr./kWh	-1.569,56 kr.
I alt aflæsning ekskl. moms		**-3.542,37 kr.**
Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,7927 kr./kWh (inkl. abon. 190,16 øre/kWh)		

*) Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris). Prisen er ekskl. moms.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	19 / 04 / 2023
Kreditnotanr.	1343261
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	3 af 5

Aconto

Aconto betaling for strøm for acontoperioden 01/04/2023 - 30/06/2023		
Aconto strøm til Jysk Energi (*)	1.468 kWh à 0,7722 kr./kWh	1.133,33 kr.

Netydelser, skatter og afgifter (for perioden 01/04/2023 - 30/06/2023) (**)

Transmissions nettarif	1.468 kWh à 0,0580 kr./kWh	85,12 kr.
Systemtarif	1.468 kWh à 0,0540 kr./kWh	79,25 kr.
Nettarif C time	1.468 kWh à 0,2702 kr./kWh	396,49 kr.
Forsyningstilsynsgebyr	1.468 kWh à 0,0003 kr./kWh	0,49 kr.
I alt aconto ekskl. moms		**1.694,68 kr.**

Gns.pris for strøm, netydelser og afgifter inkl. moms ekskl. abon.: 1,4434 kr./kWh (inkl. abon. 155,77 øre/kWh)

Abonnement

Abonnement	01/04/2023 - 30/06/2023	0,00 kr.
Netabo C forbrug flex (til netselskabet)	01/04/2023 - 30/06/2023	134,25 kr.
I alt abonnement ekskl. moms		**134,25 kr.**

*) Acontoopkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Da dit produkt er et variabelt prisprodukt, kendes den endelige pris pr kWh først ved aflæsningerne og acontoprisen pr kWh er derfor et skøn. Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris). Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug. Prisen er ekskl. moms.Der beregnes ud fra et årligt forbrug på 6.738 kWh og at 21,78% af forbruget er i denne periode.

**) Da jeres elforbrug ikke kendes på forhånd, bliver I opkrævet aconto (løbende) ud fra jeres tidligere forbrug. Dit netselskab eller Energinet kan ændre ovenstående priser. Efter hver aflæsning foretages en regulering, så I betaler for det faktiske forbrug og gældende takster.

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	19 / 04 / 2023
Kreditnotanr.	1343261
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	4 af 5

Diverse

Elforvaltning jan-2023	-240,51 kr.
Elforvaltning feb-2023	-171,35 kr.
Elforvaltning mar-2023	-185,31 kr.
I alt diverse ekskl. moms	**-597,17 kr.**

Total

Aflæsningsopgørelse (01/01/2023 - 31/03/2023)	1.818,18 kr.
Tidligere faktureret aconto (01/01/2023 - 31/03/2023)	-5.360,55 kr.
Ny aconto (01/04/2023 - 30/06/2023)	1.694,68 kr.
Abonnementer (01/04/2023 - 30/06/2023)	134,25 kr.
I alt for diverse	-597,17 kr.
Moms (25% af -2.310,61 kr.)	-577,65 kr.
I alt inkl. moms	**-2.888,26 kr.**

Produktinformation

Atomkraft 16%	Naturgas 27%	Kul og brunkul 35%
Vind, vand og sol 12%	Affald og biomasse 7%	Olie 3%

Opkrævning for forbrug af el på Porteføljeel (Variabel timepris). Kontrakten udløber d. 01/01/2024, hvorefter du overgår til Spot (Variabel timepris).

JYSK ENERGI

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Kreditnotadato	19 / 04 / 2023
Kreditnotanr.	1343261
Kundenr.	1103301
CVR	11715311
Aftagenr.	74115032907
Side	5 af 5

Information

- Find flere oplysninger om dit kundeforhold og forbrug på vores selvbetjening
- Du kan se vores priser og vilkår på https://jyskenergi.dk/el/privat/priser-og-vilkaar/
- Du kan besøge hjemmesiden https://sparenergi.dk/forbruger/el/dit-elforbrug, hvis du ønsker at sammenligne dit forbrug med gennemsnittet
- Du kan frit vælge elleverandør og produkter på elmarkedet. Der kan både være fordele og ulemper ved dette. På www.elpris.dk kan du sammenligne produkter og priser
- Ønsker du at klage over leverancen, kan du kontakte os på mail: kundeservice@jyskenergi.dk
  Du kan derudover rette en klage til Ankenævnet på Energiområdet, www.energianke.dk, Carl Jacobsens Vej 35, 2500 Valby, tlf. 4171 5000, e-mail: post@energianke.dk
- Du kan læse mere om dine rettigheder som elkunde på https://ens.dk/ansvarsomraader/el/elkunder

Energisammensætning mm.

- Ønsker du yderligere oplysninger om vores samlede energisammensætning og miljøpåvirkning kan det findes på https://jyskenergi.dk/el/privat/
- Alle energikilder kan drage fordel af incitamenter, der ikke er finansieret gennem de afgifter, der er angivet i opdelingen af prisen

LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING

Årsafregning

Firsskovvej 38 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr.: 29815909
Tlf.nr.: 72 28 33 60
Website: www.ltf.dk
Mail: forsyning@ltf.dk

Åbningstid:
Mandag-torsdag kl. 9.00 - 15.00
Fredag kl. 10.00 - 14.00

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Kundenr.
Adgangskode:
Forbrugssted Taarbækdalsvej 15

Faktura nr. 899
Fakturadato 19.01.2024
Årsopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023
Aconto 01.01.2024 - 30.06.2024

Aflæsninger

	Målernr.	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug	Forbrug i alt
Vand	3101264	010123	511,000	311223	1149,000	638,000 m³	638,000 m³

Hvis der er et **S** ved siden af aflæsningen pr. 31.12.2023, har vi ikke registreret din aflæsning, og vi har derfor indsat et skønnet forbrug.

Et **N** betyder, at der er foretaget målerskift i løbet af året.

Årsopgørelse

	Forbrug	Pris	Beløb	Beløb i alt
Lyngby-Taarbæk Vand A/S - CVR.nr. 32292763				
Vandafgift	638 m³	17,94	11.445,72	
Statsafgift vand	638 m³	6,37	4.064,06	15.509,78
Lyngby-Taarbæk Spildevand A/S - CVR.nr. 32292771				
Vandafledning	638 m³	28,55	18.214,90	18.214,90
25 % moms af 33.724,68				8.431,18
Opgørelse i alt				**42.155,86**
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				-20.747,56
Renter for 10.02.2023 - 13.02.2023				11,26
For lidt betalt				21.419,56
1. rate for perioden 01.01.2024 - 30.06.2024				28.371,07
I alt at betale senest den 09.02.2024				**49.790,63**

Acontoopgørelse

1. rate for perioden 01.01.2024 - 30.06.2024

	Forbrug	Pris	Beløb	Beløb i alt
Lyngby-Taarbæk Vand A/S - CVR.nr. 32292763				
Vandafgift	319 m³	19,76	6.303,44	
Statsafgift vand	319 m³	6,37	2.032,03	8.335,47
Lyngby-Taarbæk Spildevand A/S - CVR.nr. 32292771				
Vandafledning	319 m³	45,02	14.361,38	14.361,38
25 % moms af 22.696,85				5.674,22
Beløb i alt				**28.371,07**

Til brug ved betaling: **Betalings-ID: +71<021400004325046 +87621022<**
Sidste rettidige indbetalingsdato: **09.02.2024** Beløb til betaling: **Kr. 49.790,63**
Kunde: LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE Forbrugssted: Taarbækdalsvej 15 2930 Klampenborg
Til brug ved tilmelding til BS: **BS nr: 05824206 Deb.gr.nr: 00001 Kundenr: 021000043250400**

Fortsat fra forrige side

Afgiftsspecifikation

	Afregning	- Årets aconto = Nettodifference		+ Ny 1. aconto	I alt	Total
Vand	29.660,62	14.597,86	15.062,76	20.664,82	35.727,58	
Statsafgift vand	4.064,06	2.000,18	2.063,88	2.032,03	4.095,91	39.823,49
Momsgrundlag	33.724,68	16.598,04	17.126,64	22.696,85		39.823,49
Moms	8.431,18	4.149,52	4.281,66	5.674,22		9.955,88
Renter	11,26		11,26			11,26
Ialt beløb	42.167,12	20.747,56	21.419,56	28.371,07		49.790,63

Forventet årsforbrug

Vand 638 m³

Har vi dit CVR-nummer?
Vi opfordrer dig til at oplyse os dit CVR-nummer. Det bruger vi fx til at overføre til din NEM-konto, hvis du har betalt for meget. Log på ltf.dk/minforsyning med dit kundenr. og din adgangskode, som står øverst i brevet.

Har vi din mail?
Vi vil gerne have oplyst din mailadresse, så vi kan sende dig mail, når der fx er nyt i "minForsyning". Log på ltf.dk/minforsyning med dit kunde nr. og din adgangskode.

Samtykke
På ltf.dk/minforsyning kan du også læse om vores samtykkeerklæring og beslutte, om du ønsker at give samtykke til, at vi opbevarer dine persondata. Du kan altid trække dit samtykke tilbage.

Spar gebyret på din regning
Tilmeld dine betalinger til Betalingsservice eller e-Boks for at undgå at betale 50,00 pr. faktura.

Tilmelding til Betalingsservice
Betalingsoplysninger til brug for tilmelding til Betalingsservice finder du nederst på side 1. Kan du ikke se nogen betalingsoplysninger, betyder det, at betalingen allerede er tilmeldt Betalingsservice.

Er du tilmeldt Betalingsservice, bliver din regning betalt automatisk.

Tilmelding til e-Boks
For at kunne modtage fremtidige regninger i e-Boks, er det vigtigt, at det er personen, der står øverst på regningen, som bliver tilmeldt. Tilmeld dig på e-Boks.dk.

Det er dyrt at betale for sent
Ved for sen indbetaling opkræver vi renter og gebyrer efter gældende takster. Se evt. vores hjemmeside www.ltf./om-os/priser-betaling/betaling.

Tilmelding til besked-service
Du kan også tilmelde dig vores besked-service på mail og SMS. Det er gratis, og fordelen er, at du kan blive informeret ved driftsforstyrrelser, der påvirker din dagligdag, fx ved akutte vandbrud eller ledningsrenovering i dit lokalområde. Du kan også tilmelde dig til at modtage besked dagen før vi henter dit affald. Begge til- og afmeldinger foregår på vores hjemmeside www.ltf.dk/selvbetjening.

Med venlig hilsen
Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S

LYNGBY-TAARBÆK FORSYNING

Årsafregning

Firsskovvej 38 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr.: 29815909
Tlf.nr.: 72 28 33 60
Website: www.ltf.dk
Mail: forsyning@ltf.dk

Åbningstid:
Mandag-torsdag kl. 9.00 - 15.00
Fredag kl. 10.00 - 14.00

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Kundenr.
Adgangskode:
Forbrugssted Taarbækdalsvej 15

Faktura nr. 552
Fakturadato 19.01.2024
Årsopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023
Aconto 01.01.2024 - 30.06.2024

Årsopgørelse

	Forbrug	Pris	Beløb	Beløb i alt
Lyngby-Taarbæk Affald A/S - CVR.nr. 32292747				
660 l restaffald med ugentlig tømnin 01.01.2023	2 Stk	3.572,00	7.144,00	7.144,00
25 % moms af 7.144,00				1.786,00
Opgørelse i alt				**8.930,00**
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				-8.930,00
For lidt betalt				0,00
1. rate for perioden 01.01.2024 - 30.06.2024				4.818,13
I alt at betale senest den 09.02.2024				**4.818,13**

670

Acontoopgørelse

1. rate for perioden 01.01.2024 - 30.06.2024

	Forbrug	Pris	Beløb	Beløb i alt
Lyngby-Taarbæk Affald A/S - CVR.nr. 32292747				
Erhvervstakst 660 l rest med ugentli	2 stk	1.896,50	3.793,00	
Erhvervsadministrationsgebyr	1 stk	61,50	61,50	3.854,50
25 % moms af 3.854,50				963,63
Beløb i alt				**4.818,13**

Afgiftsspecifikation

	Afregning	- Årets aconto	= Nettodifference	+ Ny 1. aconto	I alt	Total
Renovation	7.144,00	7.144,00		3.854,50	3.854,50	3.854,50
Momsgrundlag	7.144,00	7.144,00		3.854,50		3.854,50
Moms	1.786,00	1.786,00		963,63		963,63
Ialt beløb	8.930,00	8.930,00	0,00	4.818,13		4.818,13

Til brug ved betaling: **Betalings-ID: +71<021400001142352 +87621022<**
Sidste rettidige indbetalingsdato: **09.02.2024** Beløb til betaling: **Kr. 4.818,13**
Kunde: LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE Forbrugssted: Taarbækdalsvej 15 2930 Klampenborg
Til brug ved tilmelding til BS: **BS nr: 05824206 Deb.gr.nr: 00001 Kundenr: 021000011423500**

Fortsat fra forrige side

Har vi dit CVR-nummer?
Vi opfordrer dig til at oplyse os dit CVR-nummer. Det bruger vi fx til at overføre til din NEM-konto, hvis du har betalt for meget. Log på ltf.dk/minforsyning med dit kundenr. og din adgangskode, som står øverst i brevet.

Har vi din mail?
Vi vil gerne have oplyst din mailadresse, så vi kan sende dig mail, når der fx er nyt i "minForsyning". Log på ltf.dk/minforsyning med dit kunde nr. og din adgangskode.

Samtykke
På ltf.dk/minforsyning kan du også læse om vores samtykkeerklæring og beslutte, om du ønsker at give samtykke til, at vi opbevarer dine persondata. Du kan altid trække dit samtykke tilbage.

Spar gebyret på din regning
Tilmeld dine betalinger til Betalingsservice eller e-Boks for at undgå at betale 50,00 pr. faktura.

Tilmelding til Betalingsservice
Betalingsoplysninger til brug for tilmelding til Betalingsservice finder du nederst på side 1. Kan du ikke se nogen betalingsoplysninger, betyder det, at betalingen allerede er tilmeldt Betalingsservice.

Er du tilmeldt Betalingsservice, bliver din regning betalt automatisk.

Tilmelding til e-Boks
For at kunne modtage fremtidige regninger i e-Boks, er det vigtigt, at det er personen, der står øverst på regningen, som bliver tilmeldt. Tilmeld dig på e-Boks.dk.

Det er dyrt at betale for sent
Ved for sen indbetaling opkræver vi renter og gebyrer efter gældende takster. Se evt. vores hjemmeside www.ltf./om-os/priser-betaling/betaling.

Tilmelding til besked-service
Du kan også tilmelde dig vores besked-service på mail og SMS. Det er gratis, og fordelen er, at du kan blive informeret ved driftsforstyrrelser, der påvirker din dagligdag, fx ved akutte vandbrud eller ledningsrenovering i dit lokalområde. Du kan også tilmelde dig til at modtage besked dagen før vi henter dit affald. Begge til- og afmeldinger foregår på vores hjemmeside www.ltf.dk/selvbetjening.

Med venlig hilsen
Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S

Energi Danmark

Faktura

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Faktura nr.	ED-03920853
Fakturadato	18.09.2024
Forfaldsdato	18.10.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.08.2024 - 31.08.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	772,25
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	784,25
Moms 25%	196,06
I alt til betaling via OIO med forfald 18.10.2024	**980,31**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577039208532 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Opgørelse for perioden: 01.08.2024 - 31.08.2024

Aftagernr.: 57151519800291511 7, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	199,74 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.08.2024	31.08.2024	24,57 DKK	25%
Børspris ETF	199,74 Nm3	3,743238 kr/Nm3	01.08.2024	31.08.2024	747,68 DKK	25%
Total					**772,25 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.08.2024	31.08.2024	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**784,25 DKK**

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Energi Danmark

Faktura

Faktura nr.	ED-03860104
Fakturadato	15.08.2024
Forfaldsdato	16.09.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.07.2024 - 31.07.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	709,25
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	721,25
Moms 25%	180,31
I alt til betaling via OIO med forfald 16.09.2024	**901,56**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577038601042 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.07.2024 - 31.07.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	215,44 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.07.2024	31.07.2024	26,50 DKK	25%
Børspris ETF	215,44 Nm3	3,169056 kr/Nm3	01.07.2024	31.07.2024	682,75 DKK	25%
Total					**709,25 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.07.2024	31.07.2024	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**721,25 DKK**

Energi Danmark®

Kreditfaktura

Faktura nr.	ED-03795351
Fakturadato	15.07.2024
Forfaldsdato	14.08.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Opgørelse for perioden: 01.06.2024 - 30.06.2024
Korrektion for perioden: 01.04.2024 - 31.05.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	-224,99
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	-212,99
Moms 25%	-53,25
I alt til udbetaling via OIO med forfald 14.08.2024	**-266,24**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Udbetaling kan ske ved henvendelse til bogholderiet@energidanmark.dk med oplysning om kreditnotanr., kontonr., samt CVR.nr.

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.06.2024 - 30.06.2024
Korrektion for perioden: 01.04.2024 - 31.05.2024

Aftagernr.: 57151519800291511 7, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	203,56 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.06.2024	30.06.2024	25,04 DKK	25%
Børspris ETF	203,56 Nm3	3,331993 kr/Nm3	01.06.2024	30.06.2024	678,25 DKK	25%
Korrektion: Transmission	-311,06 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.04.2024	31.05.2024	-38,26 DKK	25%
Korrektion: Børspris ETF	-311,06 Nm3	2,861247 kr/Nm3	01.04.2024	31.05.2024	-890,02 DKK	25%
Total					**-224,99 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.06.2024	30.06.2024	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**-212,99 DKK**

Energi Danmark

Faktura

Faktura nr.	ED-03728727
Fakturadato	18.06.2024
Forfaldsdato	18.07.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.05.2024 - 31.05.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	20.597,76
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	20.609,76
Moms 25%	5.152,44
I alt til betaling via OIO med forfald 18.07.2024	**25.762,20**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577037287272 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.05.2024 - 31.05.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	304,00 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.05.2024	31.05.2024	37,39 DKK	25%
Børspris ETF	304,00 Nm3	3,056182 kr/Nm3	01.05.2024	31.05.2024	929,07 DKK	25%
Fastprissikring 2023	1,00	19.631,300000	01.01.2023	31.12.2023	19.631,30 DKK	25%
Total					**20.597,76 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.05.2024	31.05.2024	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**20.609,76 DKK**

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Energi Danmark®

Faktura

Faktura nr.	ED-03656275
Fakturadato	17.05.2024
Forfaldsdato	17.06.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.04.2024 - 30.04.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	2.438,79
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	2.450,79
Moms 25%	612,70
I alt til betaling via OIO med forfald 17.06.2024	**3.063,49**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577036562758 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Opgørelse for perioden: 01.04.2024 - 30.04.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Transmission	838,05 Nm3	0,123000 kr/Nm3	01.04.2024	30.04.2024	103,08	DKK	25%
Børspris ETF	838,05 Nm3	2,787066 kr/Nm3	01.04.2024	30.04.2024	2.335,71	DKK	25%
Total					**2.438,79**	**DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.04.2024	30.04.2024	12,00	DKK	25%
Total					**12,00**	**DKK**	

Total momspligtigt beløb	**2.450,79**	**DKK**

Energi Danmark®

Faktura

Faktura nr.	ED-03592821
Fakturadato	15.04.2024
Forfaldsdato	15.05.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Opgørelse for perioden: 01.03.2024 - 31.03.2024
Korrektion for perioden: 01.10.2023 - 29.02.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	1.840,25
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	1.852,25
Moms 25%	463,06
I alt til betaling via OIO med forfald 15.05.2024	**2.315,31**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577035928216 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.03.2024 - 31.03.2024
Korrektion for perioden: 01.10.2023 - 29.02.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal		Nettopris		Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Transmission	824,11	Nm3	0,123000	kr/Nm3	01.03.2024	31.03.2024	101,37	DKK	25%
Børspris ETF	824,11	Nm3	2,568123	kr/Nm3	01.03.2024	31.03.2024	2.116,43	DKK	25%
Korrektion: Transmission	-93,60	Nm3	0,123000	kr/Nm3	01.01.2024	29.02.2024	-11,51	DKK	25%
Korrektion: Transmission	0,00	Nm3	-0,011111	kr/Nm3	01.10.2023	31.12.2023	0,00	DKK	25%
Korrektion: Børspris ETF	-93,60	Nm3	2,814832	kr/Nm3	01.01.2024	29.02.2024	-263,47	DKK	25%
Korrektion: Børspris ETF	0,00	Nm3	-1.000.000.000.00 0.000,000000	kr/Nm3	01.10.2023	31.12.2023	-102,57	DKK	25%
Total							**1.840,25**	**DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.03.2024	31.03.2024	12,00	DKK	25%
Total					**12,00**	**DKK**	

Total momspligtigt beløb	**1.852,25**	**DKK**

Energi Danmark®

Faktura

Faktura nr.	ED-03525411
Fakturadato	15.03.2024
Forfaldsdato	15.04.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.02.2024 - 29.02.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	2.235,20
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	2.247,20
Moms 25%	561,80
I alt til betaling via OIO med forfald 15.04.2024	**2.809,00**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577035254118 +85067478<

Tilmelding til BetalingsService:	PBS-nr.: 30082044	Deb.gr.nr.: 00009	Kundenr.: 362577
Tilmelding til Leverandørservice:		Kreditor nr.: 59099	Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.02.2024 - 29.02.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal		Nettopris		Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Transmission	855,09	Nm3	0,123000	kr/Nm3	01.02.2024	29.02.2024	105,18	DKK	25%
Børspris ETF	855,09	Nm3	2,490996	kr/Nm3	01.02.2024	29.02.2024	2.130,02	DKK	25%
Total							**2.235,20**	**DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.02.2024	29.02.2024	12,00	DKK	25%
Total					**12,00**	**DKK**	

Total momspligtigt beløb	**2.247,20**	**DKK**

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Energi Danmark

Faktura

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Faktura nr.	ED-03427496
Fakturadato	12.02.2024
Forfaldsdato	04.03.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.01.2024 - 31.01.2024

	Beløb i DKK
Gas forbrug	3.589,04
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	3.601,04
Moms 25%	900,26
I alt til betaling via OIO med forfald 04.03.2024	**4.501,30**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577034274968 +85067478<
Tilmelding til Leverandørservice: Kreditor nr.: 59099 Kundenr.: 362577

Opgørelse for perioden: 01.01.2024 - 31.01.2024

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal		Nettopris		Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Transmission	1.116,13	Nm3	0,123000	kr/Nm3	01.01.2024	31.01.2024	137,28	DKK	25%
Børspris ETF	1.116,13	Nm3	3,092612	kr/Nm3	01.01.2024	31.01.2024	3.451,76	DKK	25%
Total							**3.589,04**	**DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb		Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.01.2024	31.01.2024	12,00	DKK	25%
Total					**12,00**	**DKK**	

Total momspligtigt beløb	**3.601,04**	**DKK**

Energi Danmark

Faktura

Faktura nr.	ED-03389754
Fakturadato	16.01.2024
Forfaldsdato	06.02.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Opgørelse for perioden: 01.12.2023 - 31.12.2023
Korrektion for perioden: 01.10.2023 - 30.11.2023

	Beløb i DKK
Gas forbrug	3.189,04
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	3.201,04
Moms 25%	800,26
I alt til betaling via OIO med forfald 06.02.2024	**4.001,30**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<362577033897546 +85067478<
Tilmelding til Leverandørservice: Kreditor nr.: 59099 Kundenr.: 362577

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Opgørelse for perioden: 01.12.2023 - 31.12.2023
Korrektion for perioden: 01.10.2023 - 30.11.2023

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	801,67 Nm3	0,099000 kr/Nm3	01.12.2023	31.12.2023	79,37 DKK	25%
Børspris ETF	801,67 Nm3	3,542310 kr/Nm3	01.12.2023	31.12.2023	2.839,76 DKK	25%
Korrektion: Transmission	61,26 Nm3	0,099000 kr/Nm3	01.10.2023	30.11.2023	6,06 DKK	25%
Korrektion: Børspris ETF	61,26 Nm3	4,307197 kr/Nm3	01.10.2023	30.11.2023	263,85 DKK	25%
Total					**3.189,04 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.12.2023	31.12.2023	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**3.201,04 DKK**

Energi Danmark

Faktura

Faktura nr.	ED-03323016
Fakturadato	15.12.2023
Forfaldsdato	05.01.2024
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD362577
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Social Indsats
Toftebæksvej 12
2800 Kongens Lyngby

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Estimeret for perioden: 01.11.2023 - 30.11.2023

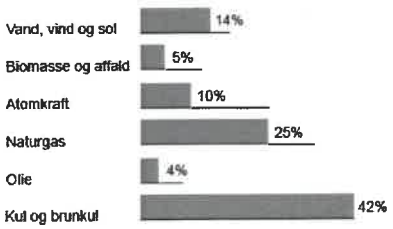
	Beløb i DKK
Gas forbrug	3.707,98
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	3.719,98
Moms 25%	930,00
I alt til betaling via OIO med forfald 05.01.2024	**4.649,98**

Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Generel eldeklaration for Danmark 2022



Du kan finde hele eldeklarationen på energidanmark.dk

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: **+71<362577033230169 +85067478<**

Tilmelding til Leverandørservice: Kreditor nr.: 59099 Kundenr.: 362577

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Opgørelse for perioden: 01.11.2023 - 30.11.2023

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	838,60 Nm3	0,099000 kr/Nm3	01.11.2023	30.11.2023	83,02 DKK	25%
Børspris ETF	838,60 Nm3	4,322635 kr/Nm3	01.11.2023	30.11.2023	3.624,96 DKK	25%
Total					**3.707,98 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.11.2023	30.11.2023	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

Total momspligtigt beløb	**3.719,98 DKK**

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Jyske Bank
SWIFT: JYBADKKK
IBAN: DK0275930001105250

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Energi Danmark

Faktura

Faktura nr.	ED-03256292
Fakturadato	17.11.2023
Forfaldsdato	08.12.2023
Kundenummer	DK01105615974
CVR-nummer	11715311
Inst.nr	98002915117
Debitorkontonummer	DKD360213
Side	1 / 2

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Rådhuset
Kongsvænget 10C
2830 Virum

Installationsadresse: Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Aftagernr.: 571515198002915117
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven , 45973000

Opgørelse for perioden: 01.10.2023 - 31.10.2023

	Beløb i DKK
Gas forbrug	2.472,12
Diverse	12,00
Momspligtigt beløb	2.484,12
Moms 25%	621,03
I alt til betaling via OIO med forfald 08.12.2023	**3.105,15**

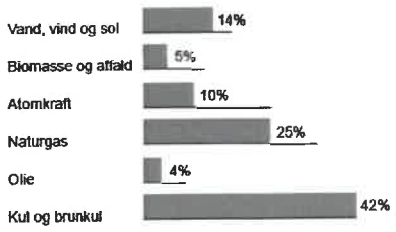
Se specifikation næste side

Behøver du hjælp?
I Kundeservice sidder vi klar døgnet rundt til at hjælpe dig. Kontakt os på tlf. 8742 6262.

My Energy – din selvbetjeningsportal
Vidste du, at du kan finde forbrug og hente fakturakopi på My Energy?
Opret en bruger ved at sende en mail til kundeservice@energidanmark.dk og oplys kundenummer.

Bliv klogere på morgendagens timepriser på spotmarkedet
Besøg energidanmark.dk/timepriser for en guide til, hvordan du kan holde øje med elprisen time for time for den kommende dag.

Generel eldeklaration for Danmark 2022



Du kan finde hele eldeklarationen på energidanmark.dk

Betaling bedes foretaget med følgende FIK-indbetalingskode: +71<360213032562921 +84666513<
Tilmelding til Leverandørservice: Kreditor nr.: 27480 Kundenr.: 360213

Energi Danmark A/S
Tangen 29
8200 Aarhus N
CVR-nummer: 17225898

Telefon: +45 8742 6262
Telefax: +45 8742 6263
kundeservice@energidanmark.dk
www.energidanmark.dk

Bankforbindelse:
Nordea Bank Danmark A/S
SWIFT: NDEADKKK
IBAN: DK1520006443959023

Betaling:
Ved modtagelse af betaling efter forfald beregner vi rente efter renteloven

Opgørelse for perioden: 01.10.2023 - 31.10.2023

Aftagernr.: 571515198002915117, Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg
Supplerende oplysninger: Menighedsbørnehaven 45973000
Målernummer: 1

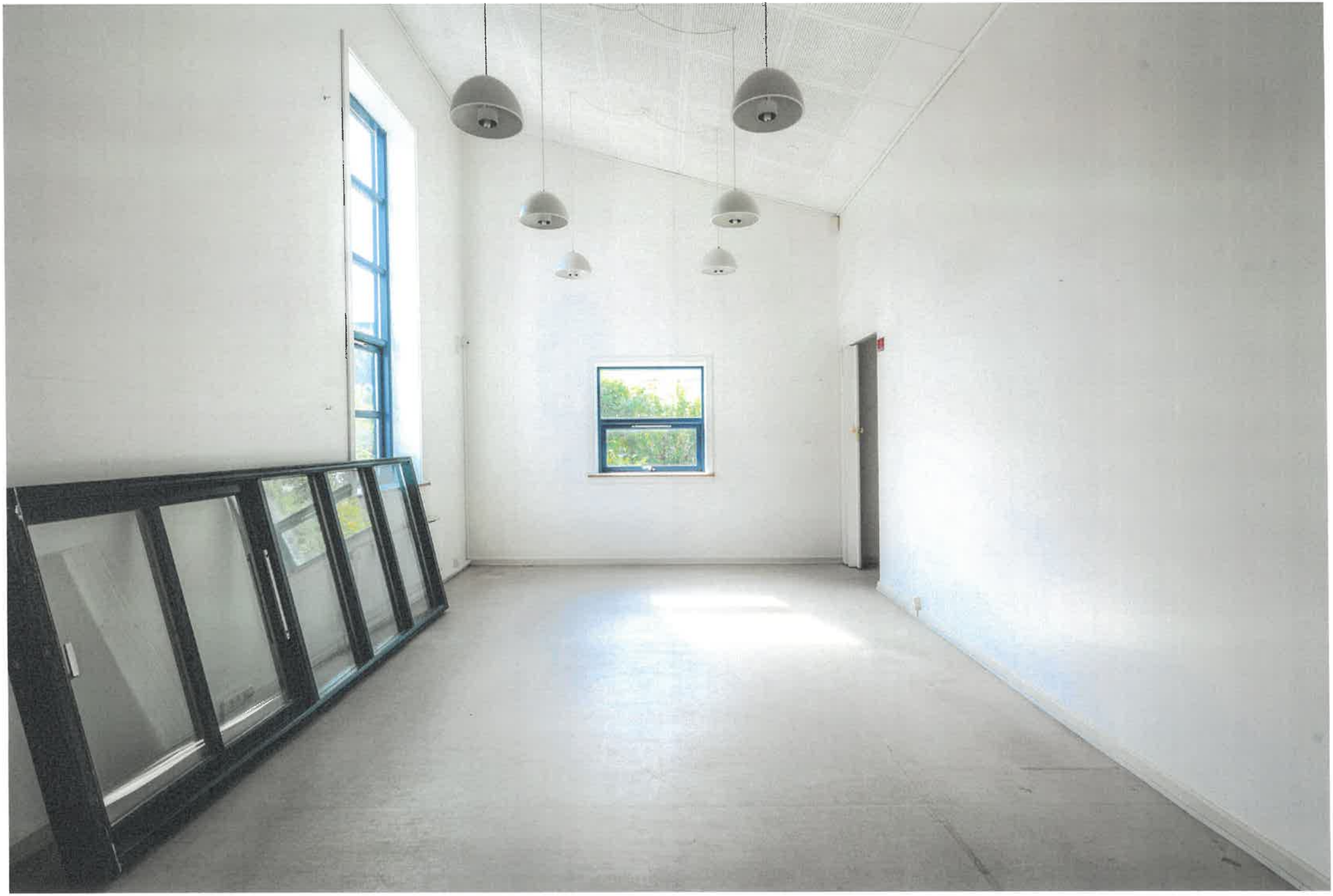
Gas forbrug	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Transmission	566,63 Nm3	0,099000 kr/Nm3	01.10.2023	31.10.2023	56,10 DKK	25%
Børspris ETF	566,63 Nm3	4,263831 kr/Nm3	01.10.2023	31.10.2023	2.416,02 DKK	25%
Total					**2.472,12 DKK**	

Diverse	Antal	Nettopris	Fra	Til	Nettobeløb	Moms
Abonnement	1,00	12,000000	01.10.2023	31.10.2023	12,00 DKK	25%
Total					**12,00 DKK**	

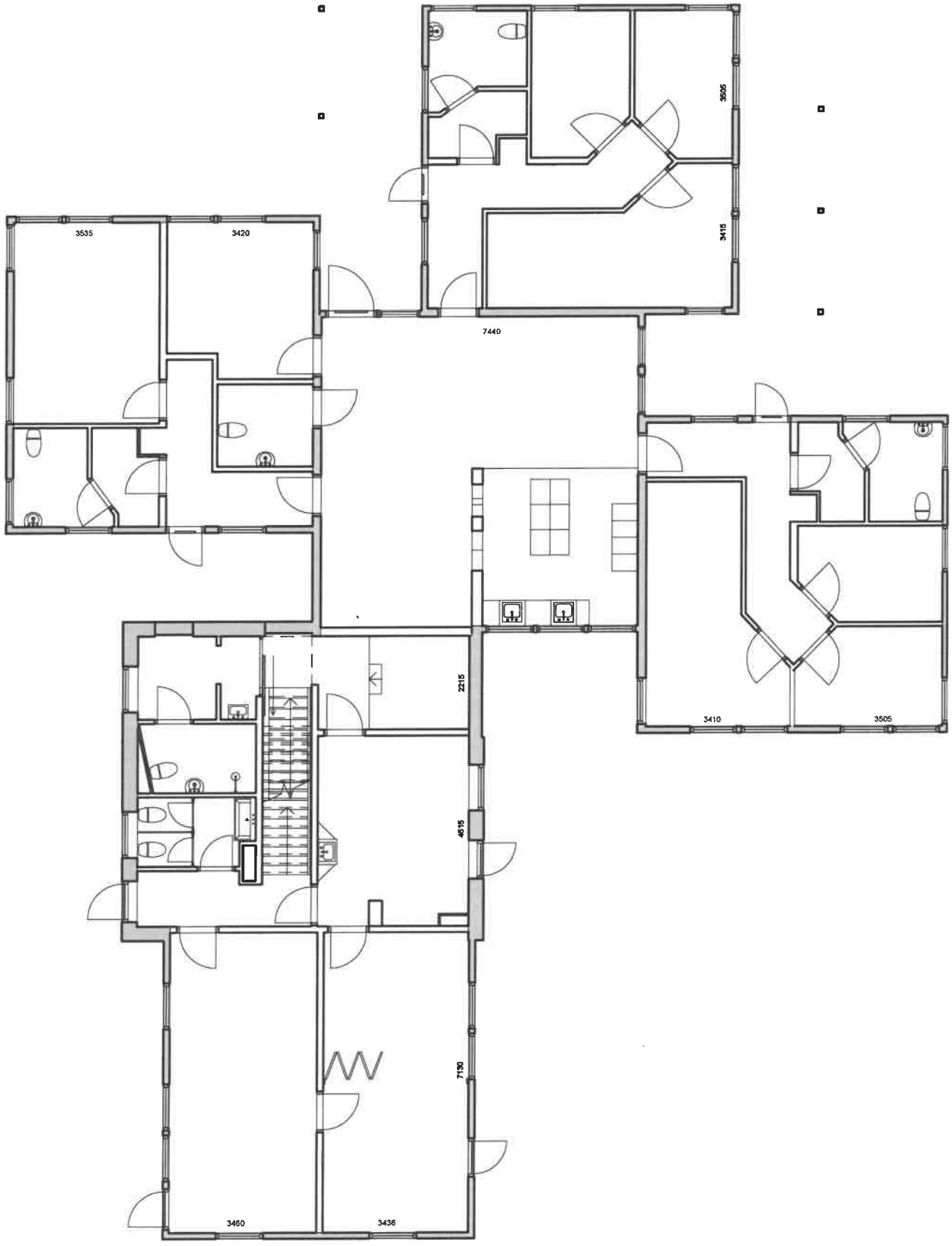
Total momspligtigt beløb	**2.484,12 DKK**

Oversigt over serviceaftaler for Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg

Serviceaftale, fyr – Max Weishaupt A/S
Serviceaftale, gartner – KSR Have og Park Service
Serviceaftale, ABA anlæg – Fubutec
Serviceaftale, brandslukningsmateriale - Dansk Brandteknik a.s. (Securitas)
Serviceaftale, rensning af tagrender – Purgato ApS



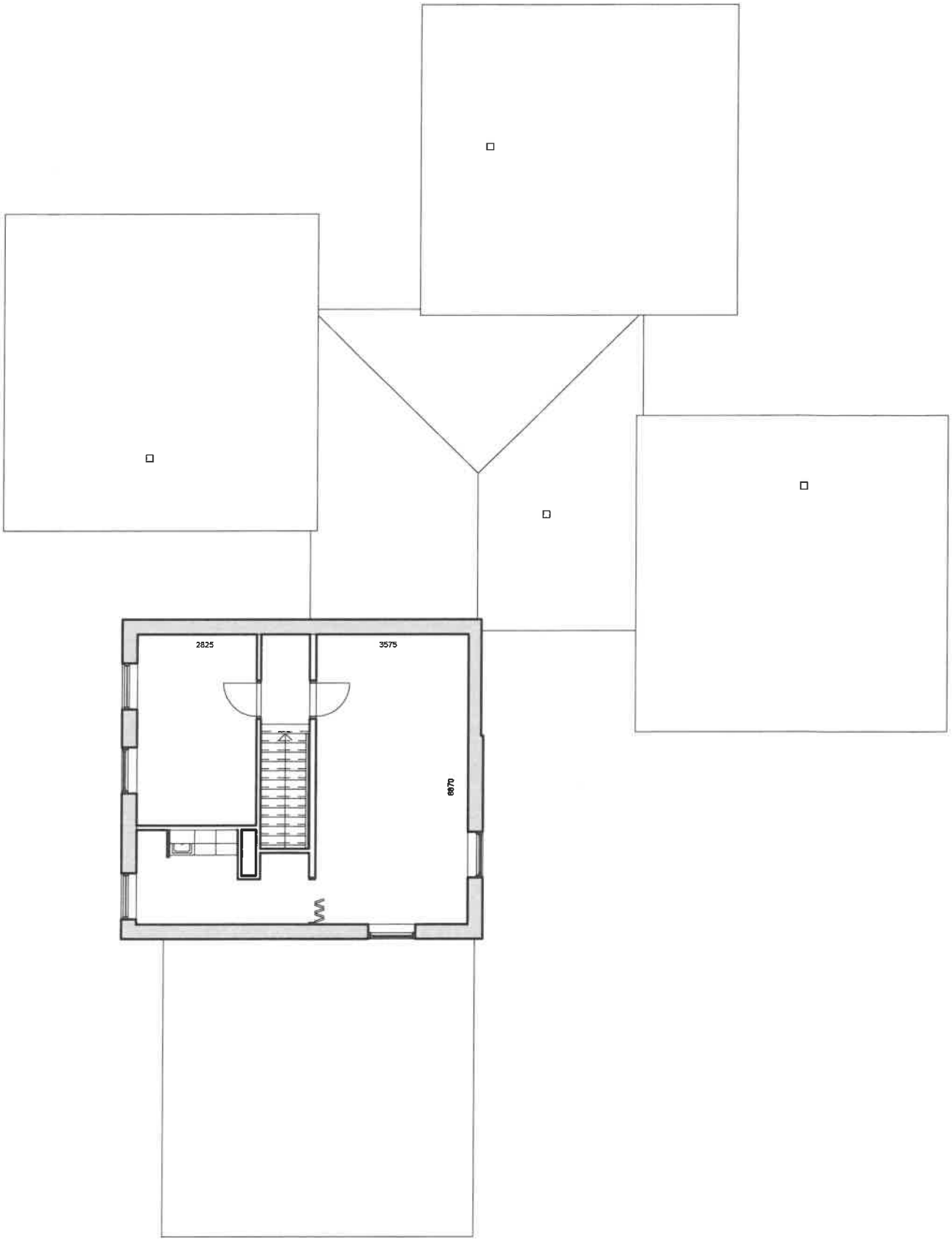
Unøjagtige foreløbige data
70
2gx
2ek
2ez
2bl
2ml
2bæ
2bæ
2av
2av
2by
2bk
2nd
2ax



STUEETAGE

TAARBÆKDALSVEJ 15, 2930 KLAMPENBORG.

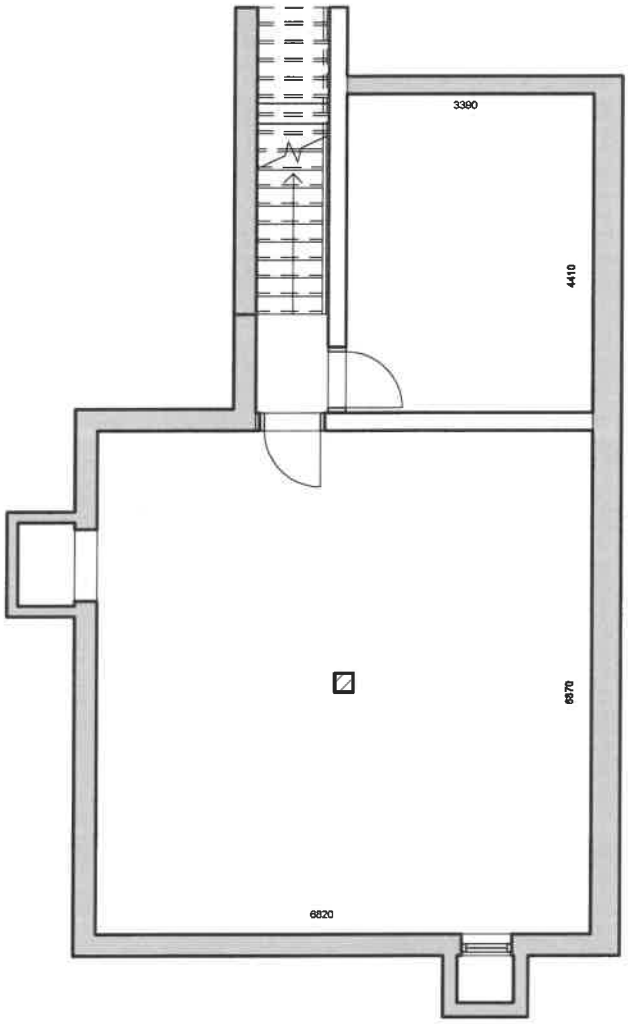
TEGNINGEN ER IKKE MÅLFAST MEN ALENE VEJLEDENDE UDEN ANSVAR.



TAGETAGE

TAARBÆKDALSVEJ 15, 2930 KLAMPENBORG.

TEGNINGEN ER IKKE MÅLFAST MEN ALENE VEJLEDENDE UDEN ANSVAR.



KÆLDER

TAARBÆKDALSVEJ 15, 2930 KLAMPENBORG.

TEGNINGEN ER IKKE MÅLFAST MEN ALENE VEJLEDENDE UDEN ANSVAR.

Oplysninger om Lyngby-Taarbæk Kommunes behandling af dine personoplysninger mv.

1. Kommunen er den dataansvarlige – hvordan kontakter du kommunen?

Kommunen er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som kommunen har modtaget om dig. Du finder kommunens kontaktoplysninger nedenfor.

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 97 30 00

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med kommunen. Du kan kommunikere sikkert med digital post via www.borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til jurasalgindkoeb@ltk.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige eller følsomme personoplysninger til denne e-mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til kommunens behandling af dine personoplysninger eller dine rettigheder efter databeskyttelsesforordningen, er du velkommen til at kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren på følgende måder:

- På e-mail: dpo@ltk.dk
- På telefon: 45 97 30 00
- Ved brev: Lyngby Taarbæk Kommune, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Kommunen behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- For at der kan indgås købsaftale (databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra b) samt til brug for handlens gennemførelse benytter kommunen dine identifikations- og kontaktoplysninger. Når kommunen forestår berigtigelsen, benyttes cpr-nr. desuden ved tinglysningen. De sidste fire cifre i dit cpr-nr. bliver ikke gjort offentligt tilgængelige.

Retsgrundlaget for kommunens behandling af dine personoplysninger følger af:

- Databeskyttelsesforordningen § 6, stk. 1, litra b og databeskyttelseslovens § 11.

4. Kategorier af personoplysninger

Til brug for identifikation, aftaleindgåelse mv. indsamler kommunen oplysninger, der bruges i forbindelse med ejendomshandlen. Kommunen kan behandle/anvende følgende typer af personoplysninger:

- Navn, adresse, telefonnummer, og e-mailadresse
- Cpr-nummer

Der indhentes alene oplysninger, som er relevante for ejendomshandlen.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Kommunen videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

Din bank og/eller realkreditinstitut samt eventuelt forsyningsselskaber vil modtage personoplysningerne i det omfang, det er nødvendigt for handlens gennemførelse. Derudover kan evt. partsrepræsentanter, herunder advokater modtage oplysninger, hvis de bistår sagen.

6. Opbevaring af dine personoplysninger

Hvor længe kommunen opbevarer dine personoplysninger afhænger af, hvor lang tid kommunen har brug for personoplysningerne for at løse formålet med behandlingen. Kommunen opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

7. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til kommunens behandling af oplysninger om dig.

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte kommunen.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som kommunen behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for kommunens almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må kommunen fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod kommunens ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

8. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, kommunen behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

Spørgsmål og svar i forbindelse med udbuddet af matr.nr. 2bæ Taarbæk By, Taarbæk, beliggende Taarbækdalsvej 15, 2930 Klampenborg.

Spørgsmål kan sendes til følgende e-mail: ejendomssalg@ltk.dk og alle spørgsmål og svar vil blive offentliggjort i nedenstående skema i anonymiseret form.

Spørgsmål besvares så vidt muligt løbende og kan stilles til og med den **22. november 2024, kl. 12.00.** Spørgsmål modtaget efter dette tidspunkt kan ikke forventes besvaret.

	Spørgsmål	**Dato**	**Svar**	**Dato**
1	Kan ejendommen nedrives i henhold til, at ejendommen har en bevaringsværdi på 4?	09.10.2024	Alle ejendomme med høj bevaringsværdi (1 - 3) udpeges som bevaringsværdige i lokalplaner. Ejendommen har en bevaringsværdi på 4, og er ikke udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 233, hvorfor bevaringsværdien ikke er til hinder for nedrivning.	11.10.2024
2	Hvad er kommunens minimum salgspris?	16.10.2024	Ejendommen udbydes uden angivet pris. For god ordens skyld bemærkes, at sælger forbeholder sig ret til at vælge frit mellem indkomne købstilbud, herunder at forkaste alle indkomne tilbud.	17.10.2024
3				
4				
5				
6				
7				

Version 3 pr. 17. oktober 2024