



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

For ejendommen Fortevej 99B, 8240 Risskov

Ejendommens adresse..... Fortevej 99B, 8240 Risskov
Kommune..... Aarhus
Ejendomstype..... Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%.
Ejerforhold..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 2
Samlet grundareal..... 1029 m²
Samlet bebygget areal..... 0 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9851091

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 75r, Vejlbj By, Risskov

Matr.nr.: 75t, Vejlbj By, Risskov

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	30
Varmeplaner.....	32
Varmeforsyning.....	32
Vejforsyning.....	34
Vejdirektoratets projekter.....	34
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	35
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	35
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	36
Råstofplaner.....	37
Spildevand og drikkevand.....	38
Aktuelle afløbsforhold.....	38
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	38
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	38
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	38
Aktuel vandforsyning.....	39
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	39
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	40
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	40
Jordforurening.....	42
Jordforureningsattest.....	42
Kortlagt jordforurening.....	42
Områdeklassificering.....	43

Påbud iht. jordforureningsloven.....	43
Natur, skov og landbrug.....	45
Fredskov.....	45
Majoratsskov.....	45
Beskyttet natur.....	46
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	47
Landbrugspligt.....	48
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	50
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	50
Beskyttede sten- og jorddiger.....	51
Skovbyggelinjer.....	51
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	52
Kirkebyggelinjer.....	52
Klitfredningslinje.....	53
Strandbeskyttelseslinje.....	53
Om ejendomsdatarapporten.....	55

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 9851091 - Aarhus
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_9851091
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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. 9. oktober 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9851091 - Aarhus

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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 bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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 fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Vurderingsejendom - Aarhus

BFE-nr..... 9851091
VurderingsejendomID..... 1815773
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aarhus

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 6 ‰
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 0 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 0 kr.
Regulerings betrag..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

BFE-nr..... 9851091

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

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

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

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. 9. oktober 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

Plan - Et boligområde mellem Nordre Strandvej og Århus Bugt, Risskov

Planens navn..... Et boligområde mellem Nordre Strandvej og Århus Bugt, Risskov

Plannummer..... 210

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-03-1984

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-1985

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-1985

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 21-03-1984
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-05-1984
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1115261_1700553144665.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

Plan - Højhuspolitik. Suppleret 2018

Planens navn..... Højhuspolitik. Suppleret 2018
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2006
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2006
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_1020660_1522952157351.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17

Planens navn..... Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829140_1391093855038.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Landskab. Bilag til KP13 og 17

Planens navn..... Landskab. Bilag til KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829143_1391094005462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017

Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_3658872_1520965263813.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Planens navn..... Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11228093_1675171607452.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-06-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1750942879970.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn.....	Kommuneplan 2025
Plannummer.....	150302RE
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11714748
Navn på plandistrikt.....	Vejlby-Risskov
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	25-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	27-06-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	14-09-2025
Generel anvendelse.....	Rekreativt område
Fremtidig planzone.....	Byzone og landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja

Notat om generel anvendelse... Områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.

Notat om områdeanvendelsen. Offentligt tilgængelige strandområder. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som offentligt rekreativt område. Der må dog opføres småbygninger til spejder- og idrætsformål. Ny bebyggelse forudsættes tilpasset omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af offentligt rekreativt område ikke ændres.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger. For at sikre mod skader fra stormflod er der for oversvømmelsestruede arealer inden for rammeområdet krav om, at nybyggeri/anlæg opføres med en sokkelkote på min. 2,5 m over middelvandspejlet (niveau 2021). Undtaget herfra er bygninger af midlertidig karakter eller bygninger af mindre væsentlig økonomisk betydning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1750942879970.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn.....	Kommuneplan 2025
Plannummer.....	150314CE
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11714748
Navn på plandistrikt.....	Vejlby-Risskov
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	25-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	27-06-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	14-09-2025
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	45 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. I området kan der etableres butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende, som naturligt kan indpasses i et bydelscenter. Området kan desuden anvendes til offentlige formål og boliger. Der er fastlagt en samlet ramme for butiksarealet for hvert bydelscenters samlede område. Butiksarealets omfang er fastlagt efter, hvad der vurderes at være behov for til byen egen forsyning. Den enkelte butiks maksimale bruttoetageareal

er indskrevet i rammerne, fordelt efter dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker, Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til boliger. Ved planlægning for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er der mulighed for, at der kan planlægges for butikker med et større maksimalt bruttoetageareal end anført i rammerne. Ved nybyggeri eller ombygning inden for området skal bymiljøet styrkes, og bebyggelsen skal udformes med facade og vinduespartier mod tilstødende vejarealer. Parkeringspladser skal som udgangspunkt indrettes bag den bygning, de servicerer. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om, at op til 25% af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen..... Grundstørrelserne i rammeområdet må ikke overstige 1.500 m².

Notat om bebyggelse..... Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 400 m². Det gælder for både udvalgswarebutikker og dagligvarebutikker. Der kan inden for det samlede bydelscenter opføres eller indrettes et samlet butiksareal på maksimalt 8.000 m².

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1750942879970.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Plannummer..... 150303B0
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748
Navn på plandistrikt..... Vejlbj-Risskov
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-06-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af villaer. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger. For at sikre mod skader fra stormflod er der for oversvømmelsestruede arealer inden for rammeområdet krav om, at nybyggeri/anlæg opføres med en sokkelkote på min. 2,5 m over middelvandspejlet (niveau 2021). Undtaget herfra er bygninger af midlertidig karakter eller bygninger af mindre væsentlig økonomisk betydning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1750942879970.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Plannummer..... 150302RE
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748
Navn på plandistrikt..... Vejlbj-Risskov
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-06-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2025
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Byzone og landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Notat om generel anvendelse.... Områdets
anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.

Notat om områdeanvendelsen.. Offentligt tilgængelige strandområder. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som offentligt rekreativt område. Der må dog opføres småbygninger til spejder- og idrætsformål. Ny bebyggelse forudsættes tilpasset omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af offentligt rekreativt område ikke ændres.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres sigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger. For at sikre mod skader fra stormflod er der for oversvømmelsestruede arealer inden for rammeområdet krav om, at nybyggeri/anlæg opføres med en sokkelkote på min. 2,5 m over middelvandspejlet (niveau 2021). Undtaget herfra er bygninger af midlertidig karakter eller bygninger af mindre væsentlig økonomisk betydning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1750942879970.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	150314CE
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	3658872
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11229098
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	11-12-2023
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	45 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. I området kan der etableres butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende, som naturligt kan indpasses i et bydelscenter. Såfremt intet andet er nævnt særskilt i rammerne kan der - inden for den angivne samlede ramme for tilvækst af butiksarealet i bydelscentret - opføres eller indrettes dagligvarebutikker på indtil 3.500 m² bruttoetageareal og udvalgswarebutikker på indtil 2.000 m² bruttoetageareal i området. Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til boliger. Ved planlægning for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er der mulighed for at der kan planlægges for butikker med et større maksimalt bruttoetageareal. Ved nybyggeri eller ombygning inden for området skal bymiljøet styrkes og bebyggelsen skal udformes med facade og vinduespartier mod tilstødende vejarealer. Parkeringspladser skal som udgangspunkt indrettes bag den bygning, de servicere. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen... Grundstørrelsen må ikke overstige 1.500 m². Butiksstørrelsen må ikke overstige 400 m².

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11229098_1701963704866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Plan - Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	150302RE
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	3658872
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	10900475
Navn på plandistrikt.....	Vejlbj-Risskov
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	12-10-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-01-2023
Generel anvendelse.....	Rekreativt område
Planzone.....	Byzone og landzone
Fremtidig planzone.....	Byzone og landzone

Notat om generel anvendelse... Områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.

Notat om områdeanvendelsen. . Offentligt tilgængelige strandområder. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som offentligt rekreativt område. Der må dog opføres småbygninger til spejder- og idrætsformål. Ny bebyggelse forudsættes tilpasset omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af offentligt rekreativt område ikke ændres.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_10900475_1700837394473.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Plan - Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	150303B0
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	3658872
Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11229098
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	11-12-2023
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af villaer. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen.... Boligbebyggelsen
skal være fritliggende og ny udstykning kan kun findes sted, hvis det opdeltte giver grundarealer på mindst 700 m².

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger. For at sikre mod skader fra stormflod er der for oversvømmelsestruede arealer inden for rammeområdet krav om, at nybyggeri/anlæg opføres med en sokkelkote på min. 2,5 m over middelvandspejlet (niveau 2021). Undtaget herfra er bygninger af midlertidig karakter eller bygninger af mindre væsentlig økonomisk betydning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11229098_1701963704866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Plan - Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	150302RE
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	3658872
Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	10900475
Navn på plandistrikt.....	Vejlbj-Risskov
Planstatus.....	Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2023
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone og landzone
Notat om generel anvendelse.... Områdets
anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.
Notat om områdeanvendelsen.. Offentligt tilgængelige strandområder. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som offentligt rekreativt område. Der må dog opføres småbygninger til spejder- og idrætsformål. Ny bebyggelse forudsættes tilpasset omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af offentligt rekreativt område ikke ændres.
Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_10900475_1700837394473.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

Kloakopland - L034

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

Navn på område med kloakopland..... L034

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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. 75r Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont 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 tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Aarhus (Kredsløb)
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... Kredsløb Fjernvarme A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Aarhus Kommune
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Aarhus Kommune - Kredsløb
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19-06-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger

eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige 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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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>.

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?..... Nej

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

Aktuel vandforsyning

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

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-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

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. 9. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9851091

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?.....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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

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

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 2)

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

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

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 2)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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 forurenede 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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

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. 9. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 75r

Ejerlav..... Vejlbj By, Risskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 75t

Ejerlav..... Vejlbj By, Risskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

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. 9. oktober 2025

75r, Vejlbj By, Risskov

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

Matrikelnummer..... 75r

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9851091

75t, Vejlbj By, Risskov

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

Matrikelnummer..... 75t

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9851091

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 tvilstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 9. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9851091

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbt.dk
Web..... <https://lbt.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

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 afløst 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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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 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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov
Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75r Vejlbj By, Risskov

Matr. nr. 75t Vejlbj By, Risskov

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. 9. oktober 2025

75r, Vejlbj By, Risskov , 75t, Vejlbj By, Risskov

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

Ejerlav..... Vejlbj By, Risskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9851091

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 terræ ændringer, 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. 9. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 75r

Ejerlav..... Vejlbj By, Risskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9851091

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

Matrikelnummer..... 75t

Ejerlav..... Vejlbj By, Risskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9851091

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

Fortevej 99B, 8240
Risskov

Rapport købt 09/10 2025
Rapport færdig 09/10 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- BBR-meddelelse - 9851091 - Aarhus
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_9851091

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede 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 forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

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

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 9851091

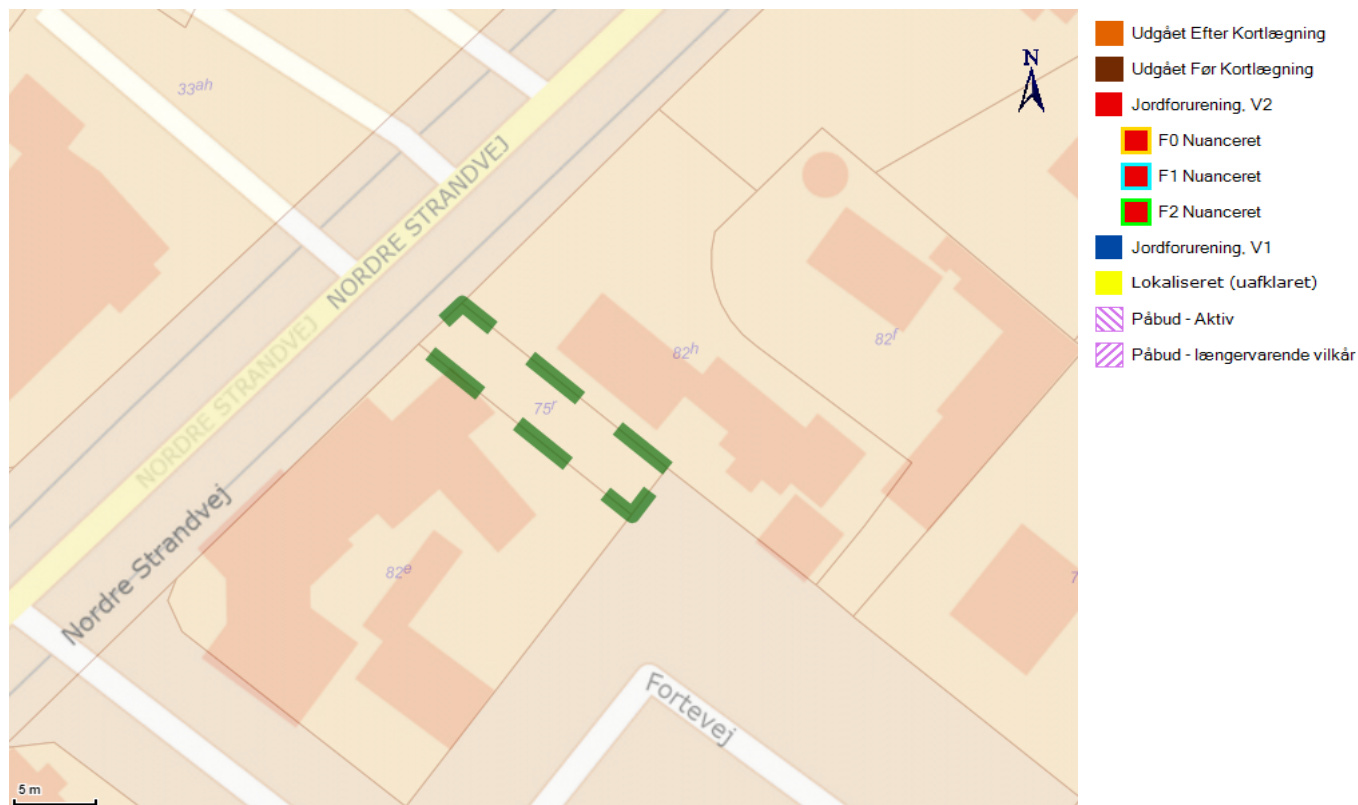
Ejerlav og matrikelnumre: (1021051,75r), (1021051,75t)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer	75r
Region	Region Midtjylland
Kommune	Århus Kommune
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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenet (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

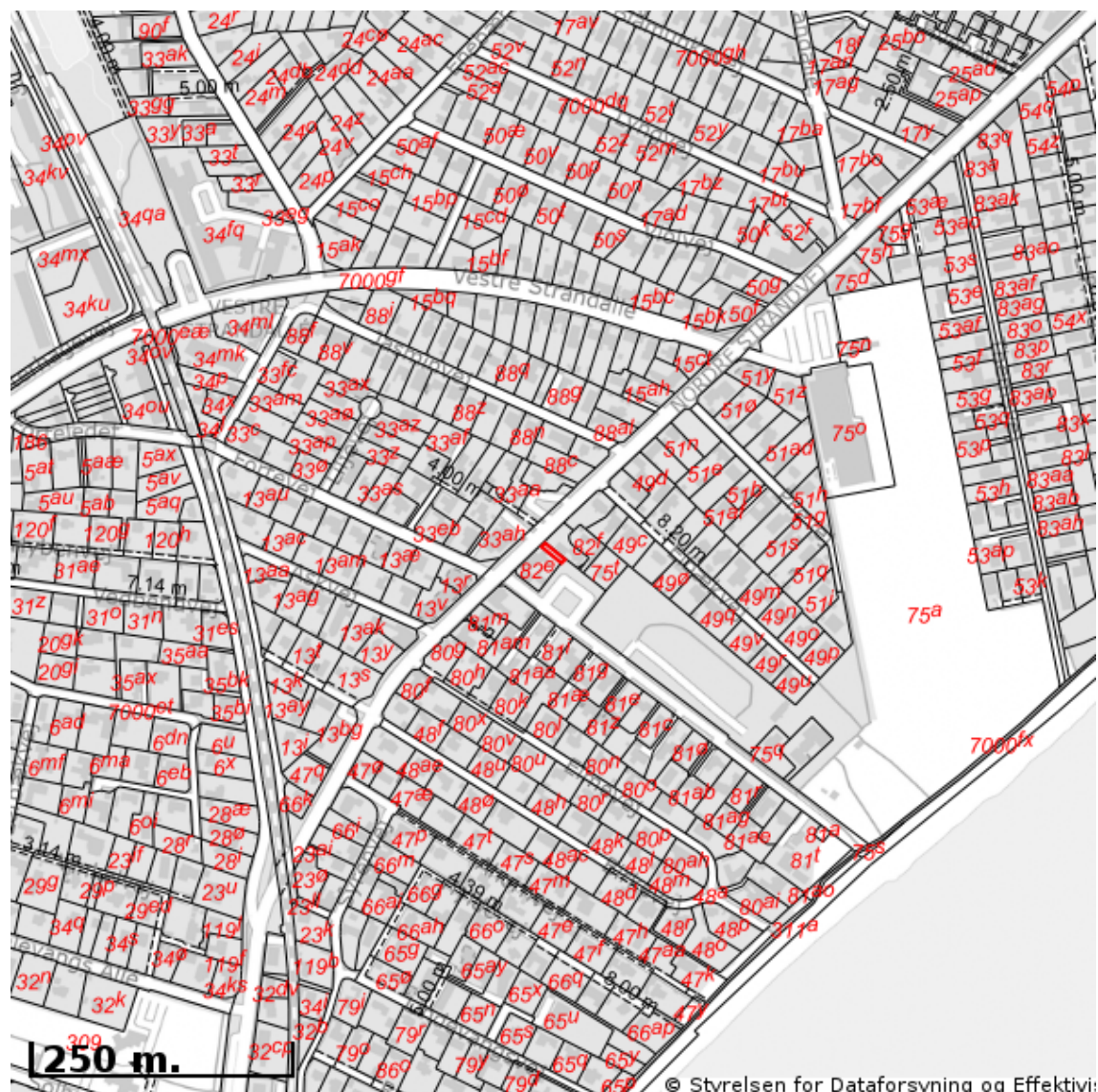
Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Århus Kommune

Adresse	Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand
Mail	jord@mtm.aarhus.dk
Web	https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/
Bemærkning	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på Flytjord.dk under "Tjek din ejendom".



Berørende matr. 75r Vejlbj By, Risskov
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-10-2025.



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

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

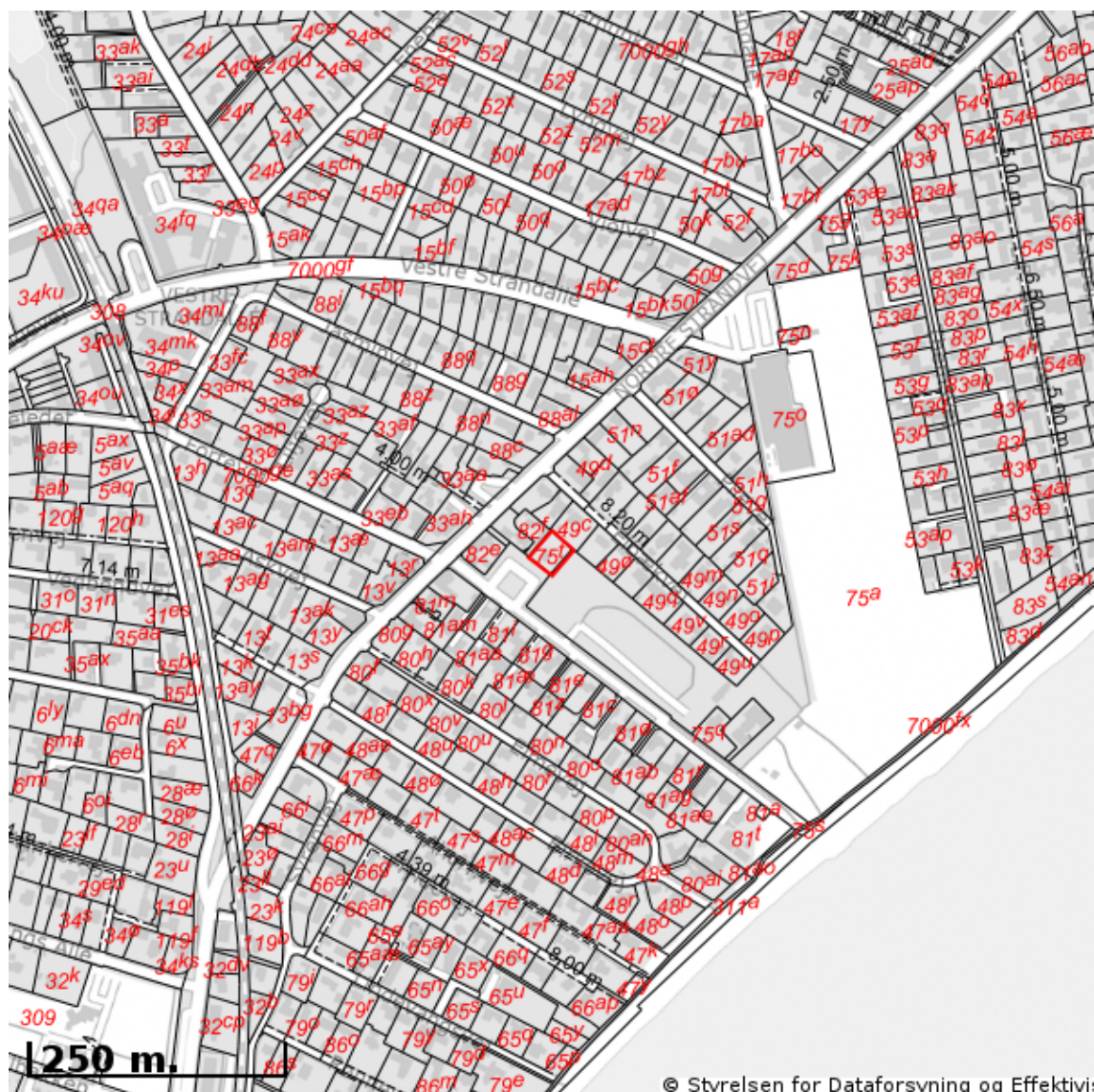


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 75t Vejlbj By, Risskov

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

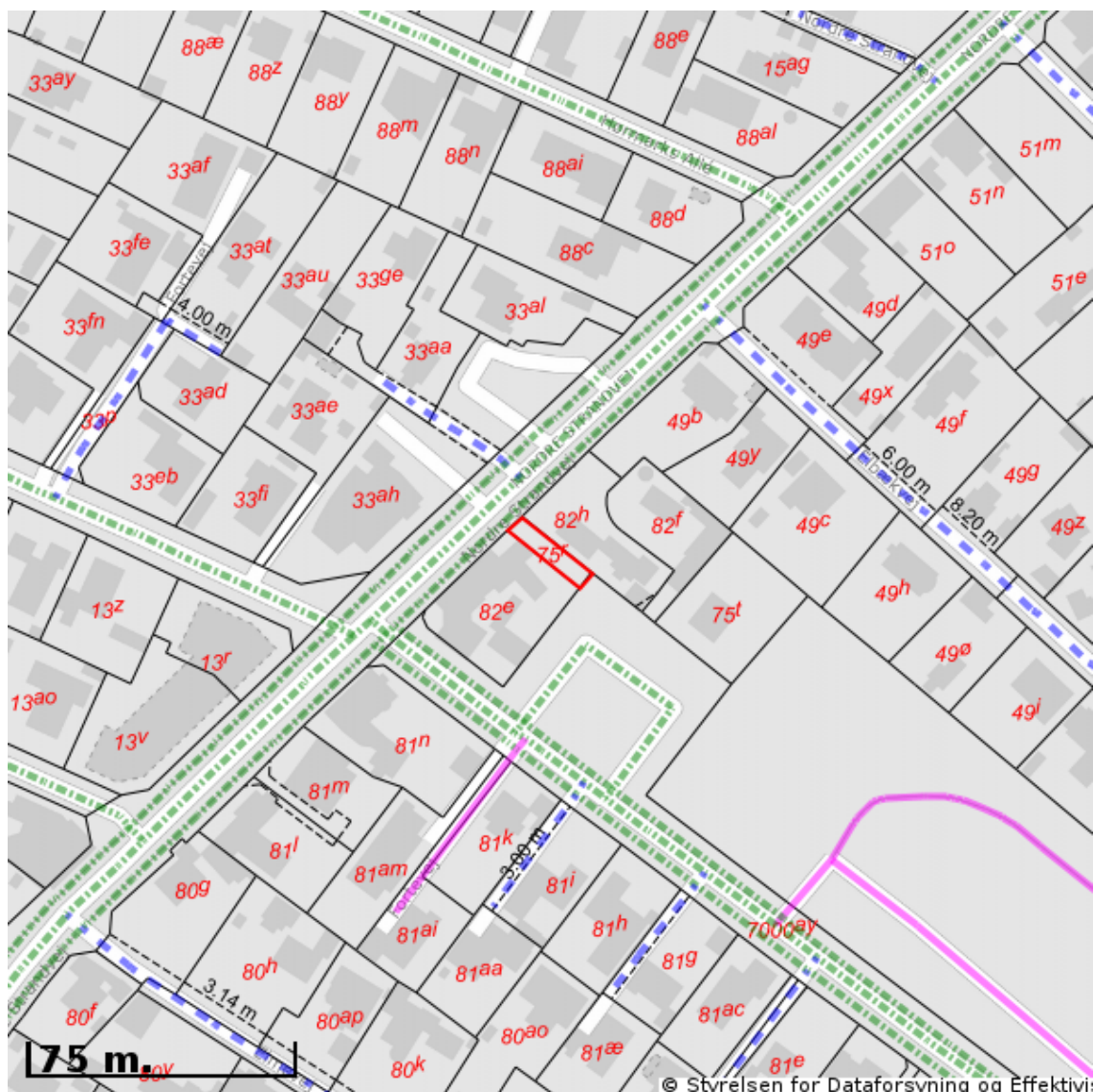


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 75r Vejlbv By, Risskov

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

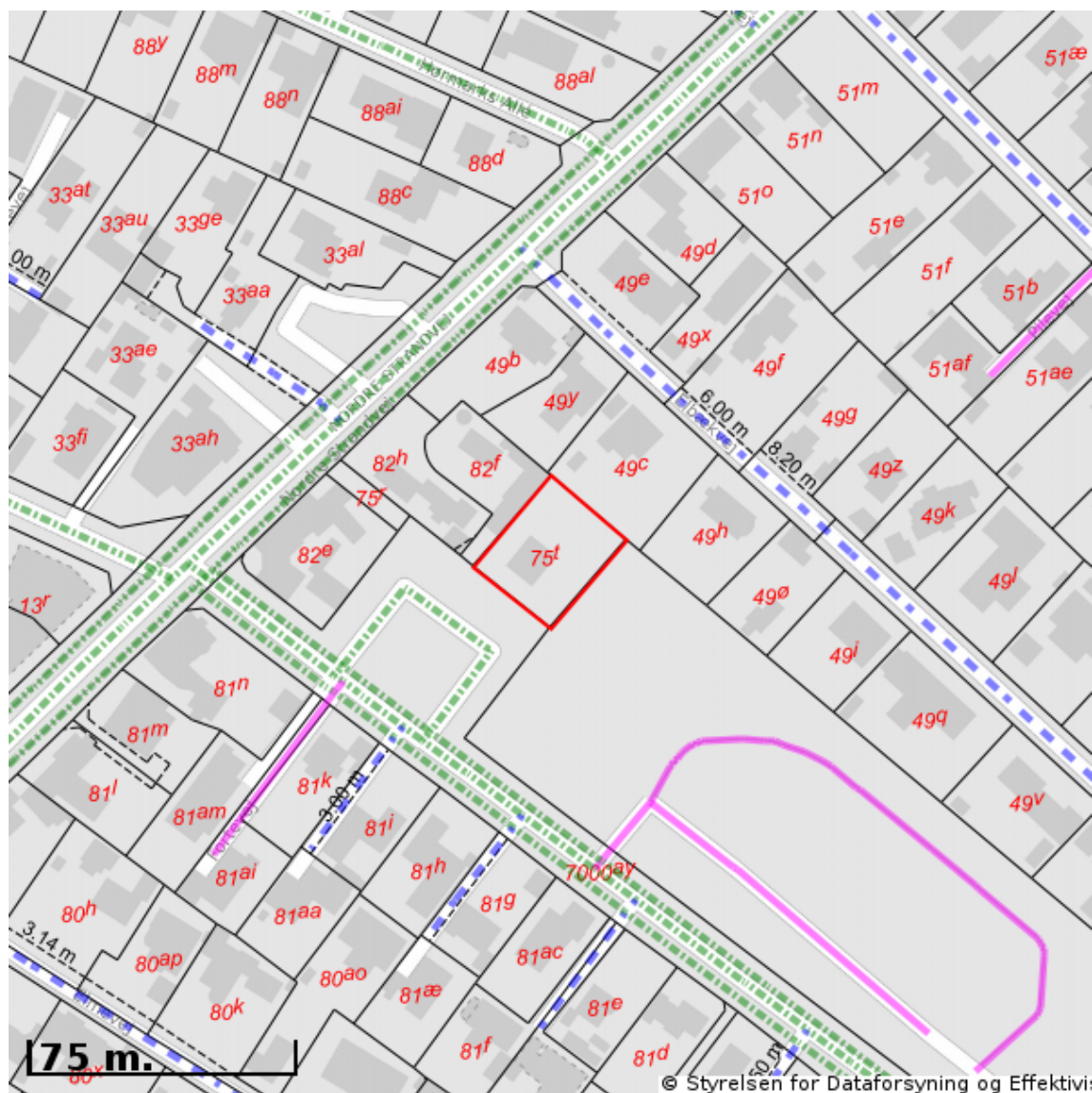


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 75t Vejlbj By, Risskov

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.10.2025 08:19:42

Ejendom:

Adresse: Fortevej 99B
8240 Risskov

BFE-nummer: 9851091

Dato: 22.07.2008
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075r
Areal: 139 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 20.01.2006
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075t
Areal: 890 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 1029 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.11.1908-951882-63

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

04.11.1908

Tillægstekst:

Tillægstekst
vedr købesum se dok (65-470)

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 14.10.1927-2759-63-A0001

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 200 DKK
Købesum i alt: 200 DKK

Dato for overtagelse:

14.10.1927

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.07.1938-1562-63

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune

Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.1938

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom vedr købesum se

dok, akt D318

Vejlby Risskov kommune

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.07.1938-951883-63

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 34.342 DKK
Købesum i alt: 34.342 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.1938

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom vedr 75A

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.07.1956-2393-63

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 11.000 DKK
Købesum i alt: 11.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.07.1956

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.11.1970-13594-63

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 30.000 DKK
Købesum i alt: 30.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.11.1970

Tillægstekst:

Tillægstekst

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.10.1964-10573-63
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 10.09.2019 09:47:17

Også tinglyst på:

Antal: 440

Akt nr: 63_I-B_485

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Aarhus Kommune
Cvr-nr.: 55133018

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1972-1677-63
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 63_F-B_54

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv, Vedr 4A, Om resp se
akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2024-1016143065
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Servitut om Elforsyningsanlæg med tilhørende kabelanlæg
med spændinger til og med 20 kV

Senest påtegnet:

Dato: 17.01.2025 12:40:17

Tekniske anlæg:

El: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: Konstant Net A/S
Cvr-nr.: 21262498

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 379.700 DKK
Grundværdi: 379.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 978506

Indskannet akt:

Akt nr: 63_L-B_429

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 m m.fl. Stempel: 2 kr. — øre
(i København kvarter) Vejlbj by.
eller (i de sønderjydske lands- Risskov sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 2 nr. 485
(udfyldes af dommerkantoret)

8 al. udg.
8 cb
784

Anmelder:

Kommuneingeniøren
i
Vejlbj-Risskov

10573
22 OKT. 1964

I henhold til § 40 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 har Vejlbj-Risskov sogneråd truffet bestemmelse om byggelinier for de af sognerådet bestyrede biveje Aakrogs Strandvej, Ndr. Strandvej og Rolighedsvej.

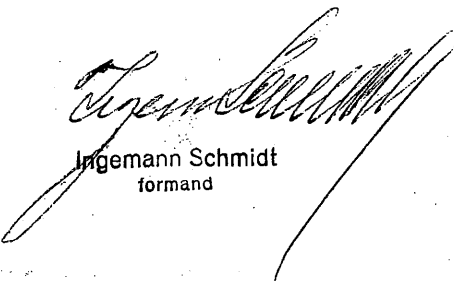
Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på kommuneingeniørens kontor i Vejlbj-Risskov kommune.

Følgende begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget: Matr. nr.
3m, 3 v, 3 z, 4 aa, 4 ba, 4 bb, 4 bc, 4 bh, 4 ca, 5 ap, 5 aq, 5 av, 5 ax, 6 e, 6 u, 6 x, 7 bu, 7 cd, 7 ch, 7 cy, 7 cz, 7 ee, 7 fb, 7 fc, 7 fd, 7 fe, 7 fm, 7 fn, 7 fr, 7 fs, 7 gf, 7 iu, 8 p, 8 u, 8 z, 8 æ, 8 af, 8 bæ, 8 cb, 8 cc, 8 cg, 8 ch, 8 dg, 8 dh, 9 ab, 9 at, 9 bf, 9 bx, 9 by, 9 bæ, 9 ey, 10 y, 10 eg, 10 co, 10 cv, 10 di, 10 dk, 10 dl, 10 dm, 10 dn, 10 du, 10 dv, 10 eu, 11 u, 11 ac, 11 af, 11 ag, 11 ay, 11 bd, 11 bk, 11 bm, 11 bp, 11 ce, 11 cf, 12 d, 12 v, 12 x, 12 y, 12 z, 12 æ, 12 ac, 12 ad, 12 ae, 12 af, 12 ag, 12 ai, 12 aq, 12 at, 12 aø, 12 bb, 12 bc, 12 bd, 12 bf, 12 bg, 12 br, 12 bs, 12 cp, 12 cs, 12 cv, 12 cx, 12 da, 12 d, 12 dn, 12 do, 12 eg, 13 r, 13 s, 13 v, 13 x, 13 y, 15 ag, 15 ah, 15 aq, 15 ar, 15 at, 17 y, 17 æ, 17 ø, 17 ac, 17 bf, 17 bh, 19 k, 19 l, 19 p, 19 s, 19 y, 20 ah, 20 at, 20 ba, 21 x, 21 y, 21 æ, 21 ø, 21 aa, 21 ab, 21 bb, 23 q, 23 u, 23 z, 23 æ, 23 ai, 25 ad, 25 ae, 25 ap, 28 i, 28 x, 28 æ, 28 ø, 29 ø, 29 ae, 29 ao, 29 aq, 31 m, 31 p, 32 h, 32 i, 32 cp, 32 dv, 33 aa, 33 ah, 33 al, 34 ks, 35 ø, 35 aa, 35 ab, 35 ad, 35 af, 39 e, 40 u, 40 æ, 40 ai, 40 ar, 47 a, 47 q, 47 v, 47 ø, 48 q, 48 z, 49 b, 49 d, 49 e, 50 f, 50 g, 50 h, 51 c, 51 d, 51 m, 51 n, 51 o, 51 v, 51 y, 52 f, 53 t, 54 i, 54 q, 56 l, 56 ø, 57 ak, 57 al, 57 an, 58 h, 53 58 q, 58 ci, 59 l, 59 af, 61 e, 61 f, 66 i, 66 k, 75 a, 75 d, 75 e, 75 g, 75 h, 77 df, 77 fc, 77 fd, 77 fe, 77 ff, 77 fg, 77 fh, 77 fi, 77 fk, 77 fl, 77 fm, 77 fn, 78 e, 78 f, 78 g, 78 am, 78 an, 80 f, 80 g, 81 l, 81 m, 81 n, 82 e, 82 f, 83 a, 83 q, 83 ad, 85 c, 88 c, 88 d, 88 al, 118 c, 118 e, 118 f, 118 af, 119 a, 119 h, 120 c, 151 u, 151 ø, 151 as, 151 ax, 151 ec, 151 em, 151 en, 151 eo og 151 ep, Vejlbj by, Risskov sogn.

Påtaleberettiget er Vejlbj-Risskov sogneråd.

VEJLBY-RISSKOV SOGNERÅD, den 29. september 1964

P. s. v.


Ingemann Schmidt
formand

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 22 OKT 1964

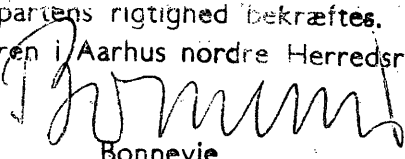
TINGLYST

Num. Matr. nr. 8 d et indg. af matr. nr.
d. 4/2 1956 og indtaget under 8 2.
matr. nr. 8 d et indg. af matr. nr.
d. 4/2 1956 og indtaget under 8 2.
matr. nr. 78 f et indg. af matr. nr.
d. 20/11 1962 og indt. under 78 e.

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret


Bonnevie

79
201

7
9/10
02

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4a, ~~19ab~~
(i København kvarter) 19 ab,
eller (i de sønderjydske lands- 75 a,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Vejlbø by og
art. nr., ejerlav, sogn. sogn.

Stempel: 3.843,- 00 øre
Stempelberegning,
se bagsiden.

Akt: Skab ~~nr. 54~~
(udfyldes af dommerkontoret)

Stempelaufg. 3.843 kr
Århus amt, 3/2 1972

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.: Skejbyvej
(Kantorparken)

P.a.v.
K. Majland Jørgensen

Anmelder:

VEJLBØ-RISSKOV KOMMUNE

Kommunale værker

Århus kommunale værker.

10.FEB.1972 * B0 1677

OVERENSKOMST

mellem

Vejlbø-Risskov kommunale fjernvarmeforsyning

og

temperatur Sv. Andresen, Axel Grubbevej 10, Højbjerg,

(gade) Skejbyvej (Kantorparken)

(hus nr.)

4a, ~~19ab~~ 19ab, 75 a,
matr. nr. af Vejlbø by og sogn / ~~19ab~~

§ 1.

Vejlbø-Risskov kommunale fjernvarmeforsyning — i det efterfølgende kaldet V. R. F. — forpligter sig til at levere varme fra cirkulerende vand til ovennævnte ejendoms opvarmning og forsyning med varmt brugsvand på følgende vilkår:

V. R. F. forpligter sig til efter bedste evne at opretholde en uforstyrret normal forsyning såvel dag som nat og at afhjælpe eventuelle fejl på sine anlæg hurtigst muligt, men påtager sig intet ansvar for eventuelle driftsforstyrrelser.

Af hensyn til eventuelle reparationer og nyinstallationer forbeholder V. R. F. sig om fornødent at afbryde varmeforsyningen i et kortere tidsrum med passende varsel.

§ 2.

Undertegnede ejer af førnævnte ejendom forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne inden for kontraktperioden, d. v. s. fra det tidspunkt ejendommen aftager forbrug fra V. R. F.s ledningsnet og indtil kontraktperiodens udløb, at aftage ejendommens samlede varmeforbrug fra V. R. F. ifølge nærværende overenskomst.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed i ejendommen for stikledningernes indføring og montering af ventil- og målerarrangement. Rummet, hvori varmeveksler(e) og det øvrige tilslutningsarrangement placeres, skal forud godkendes som varmerum.

Tilslutningsanlægget, som bekostes, betjenes og vedligeholdes af ejeren, skal udføres på en måde, som både konstruktivt og håndværksmæssigt kan godkendes af V. R. F. Der skal derfor forud sendes tegninger af varmevekslerarrangementet til godkendelse hos V. R. F., ligesom anlægget skal besigtiges og godkendes af V. R. F., inden varmeløbet kan påbegyndes.

Ejeren er pligtig til at holde varmevekslerummet rent og ryddeligt samt at sørge for elektrisk belysning af rummet. Eventuel aflåsning af varmevekslerummet sker med V. R. F.s lås, hvortil også ejeren har nøgle.

V. R. F.s plomber på ventiler og måler må under ingen omstændigheder brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af V. R. F., men det påhviler ejeren at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m. v.

§ 3.

Ejeren tillader, at der føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, såfremt der ikke derved opstår væsentlige hindringer for rummets eller

pladsens benyttelse, og V. R. F. skal have uhindret adgang til eftersyn og vedligeholdelse af disse ledninger, alt mod retablering i det omfang, dette kan lade sig gøre og uden udgift for ejeren.

I tilfælde af, at varmforsyningen til nævnte ejendom af en eller anden grund ophører, skal V. R. F. fortsat være berettiget til at have disse ledninger liggende uforstyrret og stadig have adgang til dem for eftersyn og vedligeholdelse.

§ 4.

Varmen til centralopvarmning, ventilation og tilberedning af varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende varmt vand med et tryk af højest 6 kg/cm^2 og en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og indenfor døgnet fra 80° C til 110° C .

Differenstrykket kan variere mellem 5 og 30 m V. S.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra fjernvarmecentralen er absolut forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapning ikke finder sted.

Primærsiden af varmevekslersystemet skal forud for varmeleverancens påbegyndelse trykprøves med tryk på minimum 10 kg/cm^2 i overværelse af en repræsentant for V. R. F.

Alt rørarbejde på primærsiden af varmevekslersystemet skal udføres af certifikatsvejsere, og alle samlinger skal være flangesamlinger.

Installatørerne, der udfører arbejdet på primærsiden af varmevekslerne, skal være godkendt af V. R. F., og der skal forud for arbejdets udførelse fremvises gyldigt svejsecertifikat.

Ejeren af ejendommen kan før påbegyndelsen af installationsarbejdet på primærsiden af varmevekslerne rekvirere et diagram hos V. R. F., der angiver de krav, som skal opfyldes i forbindelse med installationen.

I tilfælde af, at der udvises uagtksomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter V. R. F.s skøn påføres dette tab, og såfremt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra V. R. F. retter de påtalte mangler, er V. R. F. berettiget til at lade manglerne afhjælpe for ejerens regning.

§ 5.

Til beregning af ejendommens varmekonsum er der indsat en vandmåler, hvorpå der er monteret en kaloriemåler. Kaloriemåler og vandmåler leveres af V. R. F.

Kaloriemåleren registrerer forbruget af varmeenheder.

Kaloriemåleren er således kalibreret, at den ved en afkøling på mindre end 30° C af fjernvarmevandet stadigvæk registrerer en afkøling, der svarer til 30° C .

V. R. F. er berettiget til på hvilket som helst tidspunkt i overenskomstperioden at kontrollere den maksimale timebelastning.

Såfremt den konstaterede maksimale timebelastning afviger fra det beregnede grundlag, kan den fastsatte maksimalbelastning ændres med tilbagevirkende kraft for det pågældende regnskabsår.

Tilslutningsafgiften kan ligeledes reguleres i forhold til den fundne afvigelse.

Hver af parterne har til enhver tid ret til at forlange kaloriemåleren justeret af V. R. F. — Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne ved justeringen, såfremt det viser sig, at fejlen har været under 5 pct. Er fejlen 5 pct. eller derover, afholdes omkostningerne af V. R. F. Udviser kaloriemåleren mindre fejl end 10 pct., skal justeringen ingen indflydelse have på tidligere afregning.

Ved større fejl i kaloriemålerens udvisende må forbruget for pågældende tidsrum korrigeres under hensyn til forrige års forbrug og vejrforholdene samt evt. prisændringer.

§ 6.

For tilslutning betales en fast afgift.

Til beregning af tilslutningsafgiften fremsender ejeren til V. R. F. en varmetabsberegning, baseret på Ingeniørforeningens »Regler for beregning af bygningers varmetab«. Derudover beregnes der tilslutningsafgift af installationer for varmt brugsvand.

Det således udregnede beløb betales kontant ved kontraktens underskrift, dog senest ved byggeriets påbegyndelse, eller, såfremt det drejer sig om en allerede opført bygning, senest ved tilslutning.

Efter tilslutningernes færdiggørelse foretages en efterberegning af tilslutningsafgiften, og et evt. regulerende beløb betales kontant inden 30 dage, efter at opgørelse herover er fremsendt.

Tilslutningsafgiften udgør dækning af udgifter ved forrentning og afdrag af lån til anlæg samt afgifter ved dets etablering iøvrigt, herunder meroms m. v.

For denne tilslutningsafgift fører V. R. F. stikledninger frem til bagkant af fortov samt opsætter hovedventiler og leverer vandmåler og kaloriemåler til montering.

Udgiften for stikledning på ejerens grund afholdes af ejeren.

Ejeren er ansvarlig for, at der direkte eller gennem varmeinstallatøren straks tilgår V. R. F. underretning om enhver ændring i ejendommens varmebehov, hvorefter tilslutningsafgift til V. R. F. omregnes. Herudover betaler forbrugerne en afgift pr. G.cal.

Den nævnte afgift skal jfr. bestemmelserne i § 9, være af en sådan størrelse, at den dækker de til enhver tid forbundne udgifter til brændsel, el, lønninger, vedligeholdelse, henlæggelse, afskrivning, driftsrenter m. v.

Regnskabsåret løber 1/6 - 31/5.

I tilfælde af ejerskifte, der skal anmeldes, hæfter den fratrædende ejer for alle betalinger, der skal erlægges i henhold til nærværende overenskomst for hans ejerperiode. Den tidligere ejer hæfter selv for, at aflæsning finder rettidig sted.

§ 7.

Denne kontrakt gælder indtil **1/4 1990** (20 års løbetid) og kan til denne dato opsiges af hver af parterne med et års varsel.

Opsiges overenskomsten ikke, løber den videre, indtil den med et års varsel opsiges af en af parterne til ophør til en 1. juni.

§ 8.

Opstår der uoverensstemmelser mellem parterne angående forståelsen af denne overenskomst, afgøres sådan uoverensstemmelse, bindende for parterne, ved voldgift. Hver af parterne vælger én voldgiftsmand. De 2 voldgiftsmænd anmoder dommeren i Aarhus nordre Herredsret om at fungere som opmand eller udpege en jurist som opmand. Voldgiftssagen fremmes på sædvanlig måde efter opmandens bestemmelser.

§ 9.

Vejlby-Risskov kommune forbeholder sig ret til ændring af forannævnte bestemmelser og vedtægter, dog således at grundprincippet altid må være, at varmforsyningen økonomisk hviler i sig selv, og at den hverken direkte eller indirekte belastes med udgifter, der ikke vedrører fjernvarmeforsyningen. Under samme forudsætning kan Vejlby-Risskov sogneråd overføre rettigheder og forpligtelser ifølge kontrakten til et andelselskab eller lignende selskab eller til et nyt kommunalt varmeværk.

Overenskomsten begæres tinglyst som servitutstiftende på nærværende ejendom med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Omkostningerne ved denne overenskomsts oprettelse, stempling og tinglysning betales af grundejeren.

Uden påtegning respekterer overenskomsten til enhver tid pantehæftelser vedrørende kreditforeningslån, hypotekforeningslån, lån i realkreditfonden og andre lån af offentlige midler, herunder også sparekasselån uden kaution eller anden sikkerhedsstillelse udover den faste ejendom.

VEJLBY-RISSKOV KOMMUNE, den **11. marts 1970**

Århus, den 12. januar 1972.

ÅRHUS KOMMUNALE VÆRKER

MAGISTRATENS 5. AFDELING

Axel Haar-Nielsen

C. Mogensen

Som ejer

Som skødehaver meddeler Århus kommune herved samtykke til, at foranstående overenskomst tinglyses på de anførte matr.nr. 4a, 19 ab, 75 a, Vejlby by og sogn.

ÅRHUS BYRÅD, den 8. februar 1972.

P.b.v.

§
§
§
§

Kr.

Indført i dagbogen for
Århus by- og herredsret.

10 FEB 1972

LYST

AKT: NR. 54

Kr.

Madv. nr. 19a er udg. og ind.
dr. u. m. nr. 4a.

Anm.: Madv. nr. 75a er paubeh.
holdt.

Bærentzen
retsassessor

Genpartens rigtighed bekræftes.

Århus by- og herredsret
tinglysningsskriveren.

Bærentzen
retsassessor

Stempelberegning:

Kapitaliseret værdi af årbetalingen
for 20 år, 147.454 x 20 = 2.949.080 kr.

Tilslutningsafgift	894.577	"
	<u>3.843.657</u>	

1 o/oo heraf	3.844
1/2 49, stk. 2	<u>25</u>

Stempel 3.869 kr.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2024-1016143065

Servitut:

Senest påtegnet:

17.01.2025 12:40:17

Ejendom:

Adresse: Fortevej 99B
8240 Risskov
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075r
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075t

Tekniske anlæg:

El: ledninger og tekniske anlæg

Servitut tekst:

Servitut om Elforsyningsanlæg med tilhørende kabelanlæg med spændinger til og med 20 kV

Servitut om Elforsyningsanlæg med tilhørende kabelanlæg med spændinger til og med 20 kV
Elforsyningsanlægget består af transformerstation nr. 302 og kabelanlæg med fornødent tilbehør (herefter "Elforsyningsanlægget").

Elforsyningsanlæggets placering på ejendommen matr.nr. 75r (herefter "Ejendommen"), fremgår af tinglysningsridset.

Denne servitut er en del af aftalen mellem Aarhus Kommune og Kontant Net A/S, hvor transformer 302 flyttes fra matr.nr. 75t Vejlby By, Risskov til matr.nr. 75r Vejlby By, Risskov.

Undertegnede meddeler herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejer/ejere (herefter "Ejer")

KONSTANT Net A/S CVR 21262498 (herefter "Netselskabet")

ret til på Ejendommen at anbringe Elforsyningsanlægget.

Netselskabet har ret til, efterse, opretholde, vedligeholde og udskifte Elforsyningsanlægget, samt ret til at sikre, at Elforsyningsanlægget står frit og forbliver upåvirket af omgivelserne.

Der må ikke inden for en afstand /servitutareal af 1 meter til hver side af Elforsyningsanlægget (vandret afstand) og 2 meter fra transformerstationen, foretages bebyggelse eller beplantning af træer og buske med dybtgående rødder, eller foretages noget, der kan være til hinder for fremtidige eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejde. Bestemmelsen gælder ikke for anlæg og beplantning, der forefindes på Ejendommen på tidspunktet for Elforsyningsanlæggets etablering.

Ejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Elforsyningsanlægget, som driften af Elforsyningsanlægget og lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe Elforsyningsanlægget, på Ejendommen. Reglen indebærer, at Netselskabet som "gæst" skal bære arbejdet på Elforsyningsanlægget, der er nødvendiggjort af Ejers ændrede benyttelse af det areal, hvor Elforsyningsanlægget er anbragt.

Parterne er enige om at fravige gæsteprincippet i forhold til Elforsyningsanlægget, da deklarationen tinglyses som led i en samlet aftale mellem Netselskabet og ejeren af matr.nr. 75r om flytning af Elforsyningsanlægget fra matr.nr. 75t Vejby by, Risskov til Ejendommen. Netselskabet har derfor ret til at lade anbringe, at opretholde og at udskifte Elforsyningsanlægget. Hvis Elforsyningsanlægget skal flyttes, enten permanent eller midlertidigt, på grund af forhold hos Ejer, skal Ejer betale flytningen samt betale Netselskabets omkostninger forbundet med flytningen. Indirekte omkostninger, herunder driftstab, avancetab eller tilsvarende indirekte tab, erstattes ikke. Flytningen kan i givet fald kun gennemføres under forudsætning af Netselskabets accept af en af Ejer anvist alternativ placering af Elforsyningsanlægget på Ejendommen. Hvis flytningen skyldes forhold hos Netselskabet, betaler Netselskabet de omkostninger, som er forbundet hermed. Indirekte omkostninger, herunder driftstab, avancetab eller tilsvarende indirekte tab, erstattes ikke. Netselskabet afholder således selv udgifterne til at vedligeholde og udskifte Elforsyningsanlægget, når det er Netselskabets egne forhold, der nødvendiggør dette.

Erstatning for skader opstået ved Elforsyningsanlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse opgøres efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler.

Påtaleretten tilkommer KONSTANT Net A/S, CVR: 21262498.

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises, til tingbogen.

Servitutten respekterer omprioritering og prioritering

I tilfælde af, at Elforsyningsanlægget ikke længere er i brug, er Netselskabet forpligtiget til at aflyse servitutten, hvis Ejer anmoder herom. Placering af Elforsyningsanlægget sker på Netselskabets foranledning med hjemmel i elforsyningslovens offentligretlige forpligtelse til etablering af elforsyningsanlæg.

Netselskabet kan, uden samtykke fra Ejer af Ejendommen overdrage Elforsyningsanlægget, samt sine rettigheder og pligter efter denne servitut.

Netselskabet kan desuden, uden samtykke fra Ejer, tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

Påtaleberettiget:

Navn:	Konstant Net A/S Dusager 22 8200 Aarhus N
Cvr-nr.:	21262498

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	22.10.1964-10573-63
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1972-1677-63
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

	Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	55133018
Kontaktoplysninger:	2020-092825_påtegning_servitut, tmch@aarhus.dk

Bilag:

Bilagsreference:	8986a759-06bc-4867-913d-668b988987c8
------------------	--------------------------------------

Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Tinglysningsrids

Bilagsreference: 34aa8bbb-5152-403a-9b7e-6a9310e8cfe0
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Servitut om Elforsyningsanlæg med tilhørende kabelanlæg med spændinger til og med 20kV

Erklæringer:

Betalt tinglysningsafgift:
1.850 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Fortevej 99B
8240 Risskov
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075r
Landsejerlav: Vejlby By, Risskov
Matrikelnummer: 0075t

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
17.01.2025 12:40:17

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
31.10.2024-1016143065



Ortofoto: GeoDanmark © - Skelbillede: Geodatastyrelsen © - Kort: LIFA A/S ©

Signaturer:

-  Jordkabelanlæg
-  Transformerstation
-  Servitutareal

Endelig beliggenhed eller påvisning:
Konstant Net A/S, Dusager 22, 8200 Aarhus N
Tlf.: 70 11 45 09 - www.konstant.dk



Tinglysningsrids til servitut om elanlæg

Matr.nr.:	75r & 7000ay Vejlbj By, Risskov	-
Adresse:	Fortevej 99B, 8240 Risskov	
Kommune:	Aarhus	
J.nr.:	20247010	Mål: 1:500 A4 U32E
Sagsansvarlig:	Thomas Skouenborg	tsk 14. aug. 2024
Fil: 20247010_Tinglysningsrids_75r Vejlbj By, Risskov.dgn		



Afsender
Aarhus Kommune, Plan og Byggeri, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9851091

Udskriftsdato: 09.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@aarhus.dk eller tlf. 89 40 42 98.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9851091

BBR-adresse: Fortevej 99B (vejkode 2181), 8240 Risskov

Ejendommen består af: 2 grunde

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 751-978506

Oplysninger om grund

Adresse: Fortevej 99B, 8240 Risskov

Grundens areal: 139 m²

Matrikelnummer: 75r, Ejerlavsnavn: Vejlbj By, Risskov (ejerlavskode 1021051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om grund

Adresse: Fortevej 99B, 8240 Risskov

Grundens areal: 890 m²

Matrikelnummer: 75t, Ejerlavsnavn: Vejlbj By, Risskov (ejerlavskode 1021051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

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