

Hørings svar

- fra ekspropriation ved Næsby Strand

Oversigt over hørings svar

I høringsperioden 29. november – 31. december 2019 er der indkommet 3 hørings svar. De omhandler alle forligsaftalen og erstatningen.

Der er ingen indsigelser imod selve projektet og anlægsarbejdet på nuværende tidspunkt.

Hørings svarene er fra følgende grundejere:

- 1. Alice Knudsen /v Henning Knudsen**
- 2. Preben Jørn Rasmussen og Diana Pedersen /v Ret & Råd Advokater**
- 3. Jette Corvinus Rasmussen /v advokatfirmaet Lund Elmer Sandager**

	Resume af bemærkninger til ekspropriationen	Slagelse Kommunes kommentar
1.	ALICE KNUDSEN /V HENNING KNUDSEN	
1.1	Grundejer har sendt en generel opsamling i forhold til ekspropriationen og i den sammenhæng bedt om at få tilstilet en detailtegning over ny grøft.	<i>Digelaget har sendt en detailtegning til grundejere</i>
1.2	Det fremsendte forligstilbud kan ikke accepteres. Der er intet gode – der er kun negativ virkning.	<i>Sagen indbringes for Taksationskommissionen</i>
1.3	Liste over ulempe omhandler indbliksgener, omlægning afvej-ret samt ændring af jagt-udøvelse.	<i>Sagen indbringes for Taksationskommissionen</i>
2.	PREBEN JØRN RASMUSSEN OG DIANA PEDERSEN	
2.	Grundejer er ikke enig i, at der er større fordel ved projektet end ulemper.	<i>Sagen indbringes for Taksationskommissionen</i>
3.	JETTE CORVINUS RASMUSSEN	
3.1	Forliget på 0 kr. påklages.	<i>Sagen indbringes for Taksationskommissionen</i>

Hørings svar 1

Fra: henning Knudsen [mailto:henningaknudsen@gmail.com]

Sendt: 1. december 2019 14:03

Til: hoe@skel.dk; Karen Vestergaard <kaves@slagelse.dk>; Eschricht, Torben <torben.eschricht@nordea.com>

Emne: Åstedsforretning 29.11., matr. 18 IR

Jeg har evalueret en smule på forannævnte og har umiddelbart følgende kommentarer, som er en forlængelse af mine bemærkninger dateret 19.11., sendt til Teknik og Miljø.

Det er forventet, at alle deltagere (m.fl.) vil gennemlæse bemærkningerne.

* **Vedr. parkering.** Jeg noterede mig Henning Østergaard's bemærkning om, at ejere og brugere af matr. 18 IR får legal ret til at parkere på den planlagte vendeplads.

* **Vedr. markerende hegns-tråd.** Vi accepterer, at denne retableres tæt op til digefod (tråd og stolper) og altså ikke præcis i matrikellinie.

Betingelse er, at vi hurtigt efterfølgende får tilstillet nyt kort over matriklen med angivelse af præcise linier.

* **Vedr. skelpæl.** Der opsættes skelpæl på diget til hjørne-markering (ud for adressen Bæltevej 10).

* **Vedr. detailtegning.** Den nye grøft, som skal afløse den nuværende, som bliver nedlagt, får tilslutning til rørforbindelse til Skudeløbet inde på vor matrikel. Der er her et stykke åben grøft, der skal annulleres.

Der bliver her muligvis også behov for et stykke arbejdsområde - jeg ved det ikke, men

Jeg har bedt om at få tilstillet en tegning over, hvordan præcis det vil blive / foregå, men det har jeg ikke fået !

Den nye grøft er en vigtig del af projektet, og det undrede mig en del, at ingen af deltagerne i fredags tilsyneladende havde kendskab til det. Lidt foruroligende !

- Og så undrer jeg mig over, at der intet sted i vejledning etc. står noget som helst omkring bortfald af vejret - noget påfaldende.

Når det gælder matr. 18 IR er der intet forhold, der kan anses som en fordel !

Med venlig hilsen Henning Knudsen

Fra: henning Knudsen [mailto:henningaknudsen@gmail.com]

Sendt: 9. december 2019 09:28

Til: Miljø, Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>; hoe@skel.dk; Knud Vincents (Byråd) <vincents@slagelse.dk>

Cc: Eschricht, Torben <torben.eschricht@nordea.com>

Emne: Sag 330-2019-72505

Vedr. skrivelse af 3. december med bilag.

Hermed fremsendes en første reaktion på forannævnte - vi gør opmærksom på, at der vil følge yderligere bemærkninger inden udløbet af den 4 ugers høringsperiode.

Vi må antage, at vi næppe er uenige i, at en ekspropriation er en meget alvorlig sag for den berørte part, og det forstår man da også, når Grundloven i § 73 klart angiver, at der ved en ekspropriation skal ydes fuldstændig erstatning !

Det fremsendte FORLIGSTILBUD opfatter vi som værende uden for fornuft og objektiv forståelse af og for vor nye situation, ja, nærmest af hånende karakter !

Det virker ærlig talt, som om man bevidst har valgt at ignorere væsentlige dele af vor bemærkninger indsendt den 19.11. og dermed i god tid før åstedetsforretning. Vi havde en forestilling om større grad af forståelse for disse.

Med det fremlagte forslag har man udelukket muligheden for en frivillig aftale, at få en samtykkeerklæring, men må nu tage turen over taksationskommission og sikkert også Overtaksationskommission, hvor tidkrævende det end måtte være.

Det efterlader en forestilling om, at man tager en gammel "Kræmmer-metode" i anvendelse : - Nu starter vi helt i bund, så får vi nok et urealistisk bud fra modparten, og så ser vi, hvor vi ender !

Ærlig talt - det virker noget utiltalende på os.

Mon det virkelig er sådan, som kompetente personer vil forsvare, at man når frem til "fuldstændig erstatning" ? Man må i så fald være i besiddelse af en endog meget robust samvittighed !

Endnu engang : Vi taler i vor situation ikke blot om herligheds- og rekreativ værdi - - disse to "diffuse" begreber - - men om en egentlig markeds- og brugsværdi !

Og husk så på : Der er i vort tilfælde INTET gode, der tæller den anden vej - vi vil kun opleve negative virkninger.

På vegne af Alice og Henning Knudsen

- med hilsen Henning Knudsen

Fra: henning Knudsen [mailto:henningaknudsen@gmail.com]

Sendt: 2. januar 2020 07:00

Til: Miljø, Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>; Eschricht, Torben <torben.eschricht@nordea.com>; hoe@skel.dk; Knud Vincents (Byråd) <vincents@slagelse.dk>

Emne: Dige Næsbystrand

Sag nr. 330 – 2019 – 72505, vedr. matrikel 18 IR, Næsbystrand

Efter afholdelse af ekspropriation den 29. november 2019, gav vi i skrivelse dateret 9. december som en første reaktion på protokol m.m., tilsendt af Slagelse Kommune og dateret 3. december, orientering om, at vi inden udløbet af den 4. ugers høringsperiode ville fremsende yderligere bemærkninger.

Vi finder det både nødvendigt og hensigtsmæssigt at give vor forklaring til de forskellige ulemper og gener, der – grænsende til sandsynlig sikkerhed – vil ramme os og vor matrikel ved etablering af det godkendte dige.

Allerede den 19. november sendte jeg diverse information til støtte i forbindelse med afviklingen af ekspropriationen – altså til en slags fælles hjælp. Det er mit indtryk, at dette materiale overhovedet ikke har været taget i anvendelse, idet der fortsat resterer flere ubesvarede spørgsmål.

Helt overordnet vil de markante ulemper bestå af indbliksgener fra både øst- og nord-delen af matriklen (læs efterfølgende), omlægning af vejret / konsekvenser heraf følgende, udsyn mod nord fra en væsentlig strækning samt ved ændring ved jagt-udøvelse. Dog kun i ringe grad tab af areal.

Alt i alt med en stærk reduktion i brugsværdien for os til følge !

Indbliksgener fra Øst.

På øst-siden af matr. 18 IR er der beliggende 5 sammenhængende grunde. På de 4 af disse vil diget blive anlagt inde på grundene og med dige-fod klos op til vor (matr.18 IR) matrikelgrænse. Diget vil på dette sted være kote 2,35 m.

De 4 grunde vil fortsat have fuld rådigheds- og brugsret, og det vil mere end sandsynligt betyde, at de til enhver tid ejere af grundene som en kompensation for det udsyn, der bliver fjernet fra dem, vil gøre brug af digekronen til ophold. Da der tillige er forbud mod beplantning af nogen art, vil der alt i alt være fuldt udsyn til hele vor matrikel.

Dermed en stor og varig ulempe, som øver indflydelse på handelsværdien af vor matrikel !

Indbliksgener fra Nord.

Overgang syd (betegnes således i projektet), som primært skal "betjene" medlemmerne i vor Grundejerforening 18 D ved trafik til stranden, men som også benyttes af sommerhusejere fra andre områder, bliver anlagt med dige-krone præcis på vor nuværende matrikelgrænse.

Det betyder, at al forannævnte trafik vil og skal passere diget dér, og det med en indsigthøjde på omkring 2,50 m (kote 2,35 + øget højde ved selve overgangen ifølge meddelt deklarations-tekst).

- Der er ikke og kan ikke håndhæves påbud mod kortere varende ophold på krone-delen af overgangen.

Det er vist uafviseligt, at det vil give endog store indsigtsgener og af varig karakter !

Udsigt mod Nord.

I øjeblikket er der frit udsyn mod nord – og dermed til et helt åbent areal uden bebyggelse. Dette vil ændre sig ved en væsentlig strækning og derved ændre på herlighedsværdien i det område.

Ændring af vej-ret / indkørselsforhold til matr. 18IR

Vi har ved gentagne lejligheder gjort opmærksom, hvor vanskeligt det er for os at forstå, at man sådan uden videre kan fjerne en tinglyst vej-ret (1982) og blot anvise en anden indkørsel.

Det er og bliver meget svært for os at forlige os ved tanken om, hvad det kommer til at betyde.

Når vi fremover skal til ”vandhullet”, som er den mest rekreative del af området, skal vi først passere et dige på ca. 2,50 m (se oven for) og en overkørsel med en samlet længde på omkring 75 m. Her kan vi så stille bilen - som vi dog har lov til at anvende - og derpå gå de samme antal meter tilbage for at nå frem til vandhullet.

Min kone er væsentlig handicappet, og vi er noget usikre over for, om hun nogensinde mere vil opleve stedet, når diget er anlagt. – Men det er jo en helt anden historie.

Det undrer os i øvrigt, at der intet sted i ”Vejledning vedrørende Ekspropriation” (modtaget af kommunen) står noget som helst om mulig ændring af vejføring.

Jagtudøvelse.

Matriklen anvendes i nogen grad til udøvelse af jagt og også her kommer en ulempe i kraft, idet der ikke fremover må afgives skud i østlig retning ved vandhullet p.g.a. muligheden for, at der kan være personer til stede på diget på øst-siden af matriklen.

Vi er helt bevidst om, at værdien af mulige goder skal fratrækkes værdien af tildelt erstatning ved en ekspropriation som vores, MEN bemærk venligst her :

- Der er intet forhold som kan betragtes som et gode i vor situation !

De samlede ulemper og gener må virkelig anses for at være markante og dermed stærkt reducere områdets brugsværdi !

Vi beder om, at vore bemærkninger i mail dateret 9. december indgår som del af dette høringssvar og ligeledes meddeles relevante personer.

Mulige spørgsmål besvares gerne omgående skriftligt - men også gerne ved personligt møde !

Vi afventer nu en – forhåbentlig hurtig – behandling og beslutning i Byrådet.

Med venlig hilsen og på vegne af Alice og Henning Knudsen

Henning Knudsen

Hørings svar 2

Fra: Steen Petersen [mailto:stp@ret-raad.dk]

Sendt: 18. december 2019 16:36

Til: Miljø, Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>

Cc: Emilie Vinneck Hansen <evh@ret-raad.dk>

Emne: 3330-2019-72505 - Diana Pedersen og Preben Jørn Rasmussen, Svenstrupvej 16, 2665 Vallensbæk Strand - Åstedsforretning 29.11.2019 - O i erstatning - min sag 024151

På vegne lodsejerne påklages forliget på 0 kr.

Min uddybende klage sendes i det nye år.

Denne mail er derfor fristafbrydende

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Steen Petersen

Advokat (H)

Ret&Råd Glostrup Ballerup Greve ApS

Email: stp@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 46 30 46 78

Mobil: (+45) 21 72 17 82

Telefon: (+45) 43 43 43 61

Banegårdvej 1

2600 Glostrup

www.ret-raad.dk/glostrup

CVR. 38 24 93 55

Bank: 5470-000 145 2782 SWIFT: NYKBDKKK IBAN: DK27 5470 000 145 2782



Jeg kan træffes: Tlf. 9-16 / Personligt 9-16.30 m-t, Fredag 9-16

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [her](#)



Tilmeld nyhedsbrev



Følg os på LinkedIn

Denne e-mail er kun til brug for ovennævnte adressat(er) og kan indeholde oplysninger, som er fortrolige. Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at enhver udbredelse, omdeling eller kopiering af denne e-mail er forbudt. Hvis du ved en fejl har modtaget denne e-mail, beder vi dig straks rette henvendelse til afsender

Hørings svar 3

Fra: Line Marie Mikalsen Veiby [mailto:lve@les.dk]

Sendt: 2. januar 2020 09:20

Til: Miljø, Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>

Emne: SV: Sagsnr. 330-2019-72505 – Bemærkninger til erstatningsfastsættelsen

I forlængelse af min mail af 20. december 2019, vedhæftes bilag 1-3, der ved en fejl ikke blev medsendt.

Med venlig hilsen/Best regards

Line Marie Mikalsen Veiby

Advokatfuldmægtig/Assistant Attorney at Law



Advokatpartnerselskab	Telefon	+45 33 300 200
Kalvebod Brygge 39-41	Direkte	+45 33 300 245
DK-1560 København V.	Mobil	+45 81 77 11 67
CVR-nr. 32 28 39 34	E-mail	lve@les.dk
www.les.dk		

→ [Få vores nyhedsbrev](#) → [Følg os på LinkedIn](#)

Fra: Line Marie Mikalsen Veiby

Sendt: 20. december 2019 14:01

Til: 'teknik@slagelse.dk' <teknik@slagelse.dk>

Emne: Sagsnr. 330-2019-72505 – Bemærkninger til erstatningsfastsættelsen

Se venligst vedhæftede bemærkninger til erstatningsfastsættelsen vedrørende ekspropriation af areal på Bæltevej 12, 4200 Slagelse.

Med venlig hilsen/Best regards

Line Marie Mikalsen Veiby

Advokatfuldmægtig/Assistant Attorney at Law



Advokatpartnerselskab	Telefon	+45 33 300 200
Kalvebod Brygge 39-41	Direkte	+45 33 300 245
DK-1560 København V.	Mobil	+45 81 77 11 67
CVR-nr. 32 28 39 34	E-mail	lve@les.dk
www.les.dk		

→ [Få vores nyhedsbrev](#) → [Følg os på LinkedIn](#)



Test din juraviden

Tilmeld dig Lund Elmer Sandagers julekalender
og vind gode præmier hele december [————>](#)

Indsætte fire pdf-dokumenter

- 1) Bemærkninger til erstatningsfastsættelse
- 2) Bilag 1
- 3) Bilag 2
- 4) Bilag 3

SENDT PR. E-MAIL: teknik@slagelse.dk

Slagelse Kommune
Center for Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Line Marie Veiby
Advokatfuldmægtig
lve@les.dk
Direkte: +45 33 300 245

Charlotte Windeballe Andersen
Advokatsekretær
cwa@les.dk
Direkte: +45 33 300 219

20. december 2019
Sagsnr. 136019

Sagsnr. 330-2019-72505 – Bemærkninger til erstatningsfastsættelsen

På vegne af min klient, Jette Corvinus Rasmussen, skal jeg hermed fremkomme med bemærkninger til det af Slagelse Kommune fremsatte forligstilbud af 3. december 2019.

Det skal indledende oplyses, at min klient ikke har bemærkninger eller indsigelser til selve projektet, men alene til erstatningsopgørelsen.

Forløbet

Min klient modtog den 24. oktober 2019 en indkaldelse til åstedsforretning på ejendommen beliggende Bæltevej 12, 4200 Slagelse. Det fremgik af indkaldelsen, at Slagelse Kommune havde besluttet, at få de nødvendige rettigheder til etablering af et digeanlæg ved Næsby Strand gennemført ved ekspropriation.

Det fremgik endvidere af arealfortegnelse, Lb.nr. 6, at det, til anlæg af det planlagte jorddige, ville være nødvendigt at ekspropriere 173 m² af min klients ejendom, der i alt udgør 1322 m². Min klient afgiver således ca. 13 % af sin ejendom ved ekspropriation. Derudover skal min klient tåle, at 235 m² af ejendommen anvendes som arbejdsareal under digets etablering.

Det fremgår ligeledes af projektet materialet, at diget bygges i kote 2,35 meter (DVR90), hvilket betyder, at min klients udsigt til havet forringes væsentligt.

Der blev afholdt åstedsforretning 29. november 2019, hvor Slagelse Kommune besøgte ejendommen og oplyste, at arbejdsarealet ville blive retableret, når arbejdet med digets anlæg var færdiggjort.

Min klient modtog den 3. december 2019 en opfølgning på årstedsforretningen. Der var til brevet vedlagt et forligstilbud, hvoraf det fremgik, at min klient ville modtage DKK 0 i erstatning, idet det skønnedes at ejendommen ved projektet vil opnå en fordel, der er større end de tab, der påføres ejendommen på grund af ekspropriationen.

Min klient er ikke enig i, at min klient opnår en større fordel ved projektet, end de tab som min klient påføres ved ekspropriationen.

Samtidig med, at min klient skal afgive 13 % af sin ejendom samt tåle at havudsigten forringes væsentligt, skal min klient, på lige fod med de øvrige ejere i området, betale en andel af omkostningerne til projektet, der i Kommunens rapport om højvandssikring i Næsby Strand af januar 2018 er anslået til DKK 82.000 med tillæg af vedligeholdelsesomkostninger.

Min klient, og de øvrige 4 grundejere der afgiver areal til projektet, har altså langt større tab og ulemper ved projektet, end de øvrige grundejere der får samme glæde af diget. Det er derfor ikke rimeligt, at min klient ikke skal kompenseres for de store ulemper og det tab min klient lider i forbindelse med projektet, når min klient samtidig skal betale lige så meget for etableringen, som de øvrige grundejere.

Min klient er derfor af den opfattelse, at idet hun betaler for digets anlæg på lige fod med de øvrige grundejere, men samtidig pålægges en større ulempe end de øvrige grundejere, der ikke afgiver areal, skal min klient kompenseres økonomisk.

Tab og ulemper

Ifølge BBR-meddelelsen for min klients ejendom (**bilag 1**), er boligarealet på 58 m², og den offentlige ejendomsværdi er, ifølge tingbogsattesten (**bilag 2**), DKK 1.200.000.

Naboejendommen, Bæltevej 16, er på nuværende tidspunkt til salg til en udbudspris på DKK 1.595.000 (**bilag 3**). Bæltevej 16 har et boligareal på 60 m² og et grundareal på 1.307 m².

Idet det kan lægges til grund, at min klients ejendom har tilsvarende grund- og boligareal som Bæltevej 16, kan det lægges til grund, at salgsværdien for min klients ejendom tilsvarende kan fastsættes til DKK 1.595.000. En reduktion på 13 % af ejendommen vil således svare til en værdireduktion på DKK 207.350.

Hvis den offentlige værdi lægges til grund for tabsberegningen, vil en reduktion på 13 % betyde en værdiforringelse på DKK 156.000.

Min klient lider derfor et tab på mellem DKK 156.000 og DKK 207.350, som følge af, at min klient afgiver 13 % af sin ejendom til digeprojektet.

Dertil skal også lægges det faktum, at min klients havudsigt forringes væsentligt af diget, hvilket både er til væsentlig ulempe for min klient og samtidig forringer ejendommens salgsværdi. Min klient har foreløbigt opgjort tabet i den forbindelse til DKK 200.000.

Min klient har derfor et samlet tab på mellem DKK 356.000 og DKK 407.350, som følge af digeprojektet.

Det er klart, at digeanlægget giver en vis fordel for min klient, i form af fremtidig beskyttelse mod oversvømmelse. Denne fordel overstiger dog ikke det tab og de ulemper min klient har ved etableringen af diget, men kan i stedet fastsættes til halvdelen af det tab min klient påføres.

Det er derfor min klients opfattelse, at min klient er berettiget til erstatning for det tab og de ulemper min klient påføres ved ekspropriationen på mellem DKK 178.000 og DKK 203.675.

Med venlig hilsen
Mathias Toxværd

Line Marie Veiby



Kommune nr.: 330
Kommunalt ejendoms nr.: 22869
Udskrift dato: 02-01-2020
BFE-nr.:
Ejd. indeholder flere BFE numre
Ejendommens beliggenhed:
Bæltevej 12 (Vejkode: 0225), 4200 Slagelse

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@slagelse.dk eller telefonnr 58573600

Oplysninger om grunde

Adresse: Bæltevej 12 (vejkode: 225), Næsbystrand, 4200 Slagelse

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand

Matrikelnr.

18az

Ejerlav

NÆSBY VED STRANDEN, KIRKE STILLINGE

Ejendom

BFE-nr.: 2536252

Kommunalt ejendoms nr.: 22869

Ejerforhold: 10

Adresse: Bæltevej 12 (vejkode: 225), Næsbystrand, 4200 Slagelse

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.

18ed

Ejerlav

NÆSBY VED STRANDEN, KIRKE STILLINGE

Ejendom

BFE-nr.: 2536336

Kommunalt ejendoms nr.: 22869

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Bæltevej 12 (vejkode: 225), Næsbystrand, 4200 Slagelse

Sommerhus (Bygningens anvendelse: 510)

Matrikelnr.: 18az

Landsejerlavnavn: NÆSBY VED STRANDEN, KIRKE STILLINGE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1952

Til-/ombygningsår: 1973

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	58	Samlet bygningsareal	58	Samlet boligareal	58
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Forsikring

Selvrisiko v. oversvømmelse jf. Stormrådet: Stormrådet har registreret udbetalt erstatning fra stormflod (siden 2012) og oversvømmelse fra søer og vandløb (siden 2010). Læs mere om stormflods- og oversvømmelsesordningerne på www.stormraadet.dk

Dato for skade: 16-07-2015

Stormrådets hjemmeside: www.stormraadet.dk

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: **Bæltevej 12 (vejkode: 225), Næsbystrand, 4200 Slagelse**

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Samlet areal:	58 m2	Sommer-/fritidsbolig
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	58 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: **Bæltevej 12 (vejkode: 225), Næsbystrand, 4200 Slagelse**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 18az

Landsejerlavnavn: NÆSBY VED STRANDEN, KIRKE STILLINGE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal

Bebygget areal: 7 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehjem, fødeklínik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under ændring.

Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaaieqbb>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen
- Andet materiale

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejs.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke rensklasser det lokale rensenanlæg overholder. Rensklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtipe

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.01.2020 09:06:44

Ejendom:

Adresse: Bæltevej 12
4200 Slagelse

BFE-nummer: 2536252

Dato: 31.05.1949
Landsejerlav: Næsby Ved Stranden, Kirke Stillinge
Matrikelnummer: 0018az
Areal: 902 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 09.03.2017-1008495246

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Jette Corvinus Rasmussen
Cpr-nr.: 140350-****
Ejerandel: 1 / 1

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.1973-10403-23
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om benyttelse af annek

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.06.2011-1002629689
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut
Forkøbsret

Køb/salg:

Forkøbsret/tilbagekøbsret

Påtaleberettiget:

Navn: Torsten Erik Rasmussen
Cpr-nr.: 290644-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.2013-1004204192
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om afløbsledninger i.h.t. ekspropriation.

Også tinglyst på:

Antal: 22

Ledninger:

Forsyning / afløb

Servitut fortrinsret:

Servitutten kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder i henhold til den angivne lovhjemmel.

Påtaleberettiget:

Navn: SK SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 28483708

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2019-1011454263

Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut
Servitut om medlemspligt af Næsby Strand Digelag

Også tinglyst på:
Antal: 104

Arealanvendelse:
Andet

Påtaleberettiget:
Navn: Slagelse kommune
Cvr-nr.: 29188505

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK
Grundværdi: 800.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 022869

Indskannet akt:
Akt nr: 23_H_666

**danbolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA

2



Bæltevej 16
4200
Slagelse

Type**Fritidsbolig**

Udbudsform Salg

Boligareal 60 m²

Kontant

1.595.000

Ejerudgift pr.md.

1.833

Se prisportalen

Tjek Boliglån

En drøm bliver til virkelighed i første række til Storebælt



Fred og ro. Er det ikke lige præcis dét, vi alle søger, når vi vender næsen mod sommerhuset og lægger hverdagen bag os? Nu kan vi



2

tilbyde lidt ud over det sædvanlige på Bæltevej ved Næsby Strand. Det er som at vinde lotteriet, når I vågner, stiller jer ud på den 1.300 m² store grund og lader blikket glide over søerne, havet og broen, der troner i horisonten.

Desuden vil I også få en unik udsigt til Storebælt, der har livlig trafik af store krydstogtskibe. I aften timerne kan I se bilerne kører over broen med lys som perler på en snor.

Det forhold der også lader et såvel nummer 16

[Følg denne bolig](#)

[Hent salgsoptil...](#)

[Bestil fremvisni...](#)

[Kontakt mægler](#)

Sagsnummer

284-S19-775

Byggeår

1947 / 1972

Rum 3

Plan 1

Boligareal

60 m²

Carport 18 m²

Udhus 12 m²

Grund

1.307 m²

Vægtet areal

65 m²

Liggetid 104

Standard finansiering

Udbetaling

80.000

Brt./Nt.

ekskl.

ejerudg.

6.697 / 5.851



2

Kort | Satellit



2D



| 20m |

Hvor finder jeg ^

Boligen ligger i **Stillinge**. I dette nabolag finder du blandt andet **2 børnehaver** og **58 virksomheder**.

Vil du vide endnu mere om nabolaget og de mennesker, der bor der?

Udforsk nabolaget

2

Slagelse Kommune i tal



Indbyggere

78.973



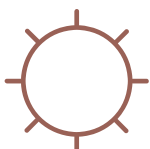
Skoler

30



Borgmester

John Dyrby Paulsen



Solskinstimer

1.731 pr. år



Grundskyld

25,3‰



Skatteprocent

24,7%



Kirkeskat

0,96%



Børnehaver

49

Kontakt os

Har du spørgsmål, eller vil du vide mere om denne bolig? Send en besked til os.



Lars Bork
Ejendomsmægler

Dit navn



2

MDE
Telefon: 28430212

Din e-mail

danbolig Slagelse
Smedegade 6
4200 Slagelse

Dit telefonnummer

Din besked

[> Send e-mail](#)[> Om
forretningen](#)[> Få sat pris på
din bolig](#)

Send

[Klik her for at læse om, hvordan vi bruger
dine data.](#)

[Bestil salgsvurdering](#)[Presse og nyheder](#)[Om danbolig](#)[Vores Nabolag](#)[Tilmeld nyhedsbrev](#)

Vi bruger cookies for at give dig den bedste
oplevelse på danbolig.dk
Læs vores cookie- og privatlivspolitik

beskyttet af reCAPTCHA

Privatliv - Vilkår

