



SERVICEMEDDELELSE NR. 6.

Udsendt af bestyrelsen den 1. oktober 2024

Tjek af de data Vurderingsstyrelsen forventer at bruge til ejendomsvurderingen for 2020.

Vurderingsstyrelsen har udsendt et brev til alle omkring den kommende vurdering. De beder om at man kontrollerer de oplysninger de har om din lejlighed og der er mulighed for at gøre indsigelse mod oplysningerne.

Ejersforeningen kan ikke kontrollere oplysninger om den enkelte lejlighed, det er **ejeren** der selv skal gøre det og eventuelt gøre indsigelse. Bestyrelsen eller vores ejendomsadministrator Laros kan ikke påtage sig at gøre indsigelse for den enkelte ejer og ejersforeningen kan ikke indsende en samlet indsigelse.

I forbindelse med ejendommen er der nedenstående to ting der er forkerte i de oplysninger Vurderingsstyrelsen har om ejendommen. Det er noget der kan have betydning for vurderingen og I skal selv tage det med i jeres indsigelse.

I Deklarationen står der under Grund og Andre forhold ved grunden.

- **Bedste mulige anvendelse og udnyttelse:**
Mulig anvendelse: Etageboligbebyggelse. Mulig udnyttelse: 60,0 %
- Samt ”Vi mener, at plangrundlaget gør det muligt at bygge flere kvadratmeter ejerlejligheder i etagebyggeri på grunden, end der allerede er bygget.”

Det er forkert da der i Gladsaxe Lokalplan 97 [lp97.indd \(plandata.dk\)](#) under Lokalplanens indhold på side 4 står:

- Område 2, Bagsværdvej 133
Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse til boligformål, etageboliger. Bortset fra småbygninger til bebyggelsens drift kan der ikke opføres yderligere bebyggelse.

og under Lokalplanens forhold til anden planlægning på side 4 står:

- Område 2, Bagsværdvej 133
Rammebestemmelserne for et område til boligformål, etageboliger - enkeltområde 5.B.17 - omfatter lokalplanens område 2, som angivet på kortbilag nr. 1.
For enkeltområdet gælder følgende rammebestemmelser for lokalplanlægningen:
 - a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etageboliger.
 - b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke over stige 30.
 - c. Bebyggelse må højst opføres med 3 etager.
 - d. Bebyggelse må kun ske efter en samlet bebyggelsesplan for hele området.

Under Andre forhold ved grunden står der ikke noget om at grunden er forurennet.

- I brev fra Region Hovedstaden dateret 19. februar 2015 står der på første side:
”Region Hovedstaden har revurderet forureningen på baggrund af de samlede undersøgelser, og fastholder på denne baggrund kortlægningen af jeres ejendom Bagsværdvej 133A-K, matr.nr. 3q Bagsværd, 2800 Kgs. Lyngby som forurennet på vidensniveau 2 med forureningskategorien F2.

Brevet ligger på vores hjemmeside [2015-02-19-Regionens-miljoundersogelse-
endelig-rapport-19-februar-2015.pdf \(133.dk\)](#)

I skal ikke forvente at Vurderingsstyrelsen automatisk retter jeres vurdering hvis andre i ejendommen gør indsigelse, I skal selv gøre indsigelse.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen