

Olivia Toftegaard Eriksen
Danbolig Vordingborg ApS
Prins Jørgens Alle 6B
4760 Vordingborg

Rådhuset
Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
T. 55 36 36 36
F. 55 36 27 00
www.vordingborg.dk

Jour. Nr. 17/8935

Vurdering af udstykningsmuligheder for Orevej 127A, 4760 Vordingborg.

I har i forbindelse med salg af ejendommen **Orevej 127A, 4760 Vordingborg** anmodet om kommunens erklæring på at ejendommens grundareal ikke er egnet til udstykning, og derfor opfylder betingelserne for at kunne afstås skattefrit, efter Ejendomsavancebeskatningslovens § 8 stk. 1. pkt. 1, 2, 3.

Jakob Wulff
Telefon: 55 36 24 02
Mail: jaew@vordingborg.dk

Lovgrundlag:

18-04-2017

Med hensyn til en- og tofamiliehuse gælder denne fritagelse kun såfremt:

1. ejendommens samlede grundareal er mindre end 1400 m², eller
2. der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke fra ejendommen kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse, eller
3. udstykning ifølge erklæring fra told- og skatteforvaltningen vil medføre væsentlig værdiforringelse af restarealet eller den bestående bebyggelse.

Redegørelse:

Ejendommen er beliggende i byzone

Ejendommen er omfattet af en Lokalplan/Byplansvedtægt

Ejendommen må have en bebyggelsesprocent på max 30 % jf. BR15

Ejendommens grundareal er 3122 m²

Ejendommens bebyggede areal er 220 m² jf. BBR

Ejendommen har vejadgang via Orevej

Vurdering:

Det vurderes, at grunden ikke er egnet til yderligere udstykning, da ca. 2000 m² af grunden ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, og man kan ikke forvente at få lov at udstykke en grund til selvstændig bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ifølge Bygningsreglementet BR15 må der ikke udstykkes grunde på under 700 m² i byzone.

Klagevejledning:

Såfremt du er uenig i kommunens vurdering, kan vurderingen indbringes for SKAT for evt. omstødelse.

SKAT kan kontaktes på telefon 72 22 18 18, eller SKAT.dk.

Med venlig hilsen



Jakob Wulff
Kontorassistent