

Udbudsmateriale

Grunden beliggende Generatorvej

23/Oktobervej 52

2860 Søborg

Udbudsmaterialet indeholder følgende

01. Udbudsbetingelser og oplysninger om ejendommen
02. Ejendomsdatarapport af 13. maj 2025
03. Kommunal ejendomsbidragsbillet 2025
04. Ejendomsskattebillet 2025
05. BBR-meddelelse af 13. maj 2025
06. Kopi af lejekontrakten
07. Kort over vejforsyning af 13. maj 2025
08. Jordforureningsattest af 13. maj 2025
09. Tingbogsudskrift
10. Servitut 1: Byplanvedtægt - Ikke længere relevant, da ophævet ved lokalplan 197
11. Servitut 2: Byplanvedtægt Tillæg - Ikke længere relevant, da ophævet ved lokalplan 197
12. Servitut 3: Lejekontrakt – se punkt 7
13. Servitut 4: Lokalplan 197
14. Forureningsrapport af 11. marts 2024
15. Opfølgende forureningsrapport af 21. maj 2024 med masseberegninger inkl. bilag (kildestyrkeberegninger)
16. Supplerende forureningsundersøgelse af 19. august 2024
17. Forureningsrapport af 28. november 2024
18. Regionens afgørelse af 1. maj 2025
19. Købsaftale

Udbudsbetingelser og oplysninger om ejendommen

I henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme udbydes grundarealet, beliggende Generatorvej 23/Oktobervej 52, 2860 Søborg (herefter benævnt "Grunden"). Kun selve grundarealet er til salg.

Oplysninger om grunden

Grunden er beliggende i Mørkhøj Erhvervsquarter, og fungerer for nuværende dels som autoværksted, hvortil der er vejadgang fra Generatorvej 23, dels som privat bolig, hvortil der er vejadgang fra Oktobervej 52.

Der er tale om et kommunalt ejet grundareal, der udlejes til ejeren af de på Grunden opførte bygninger, frem til 1. januar 2050. Køber vil indtræde i Gladsaxe Kommunes rettigheder og forpligtelser i lejeforholdet.

I henhold til grundlejekontrakten er grundlejemålet uopsigeligt fra udlejers side til den 1. januar 2050, til hvilket tidspunkt det ophører uden varsel. Ved lejeforholdets ophør kan Gladsaxe Kommune kræve sig bygningerne overdraget i ubehæftet stand uden vederlag. Fra grundlejerens side kan grundlejemålet opsiges med 2 års varsel til den 1. januar.

Bygningen på Grunden anvendes til autoværksted og bolig og har et erhvervsareal på 227 m² og et boligareal på 144 m². Hertil er en kælder på 227 m².

Om Grunden kan der gives følgende oplysninger:

Matrikelnummer: 7æ Mørkhøj

Beliggenhed: Generatorvej 23/Oktobervej 52, 2860 Søborg

Grundareal ifølge tingbogen: 1.500 m²

Grundværdi ifølge ejendomsskattebilletten 2025: 2.866.000 kr.

Lejeindtægter for udleje af grunden i 2025: 25.036 kr.

Grunden er omfattet af Kommuneplan 2021, rammeområde 9E3, der fastlægger anvendelsen til erhverv, produktions- og lagerfaciliteter. Der er fastsat en mindste grundstørrelse på 2.500 m², en maksimal bebyggelsesprocent på 40 og en maksimal højde på 8 m og 3 etager. Kommuneplanen omtaler bevaringsbestemmelser for et beplantningsbælte.

Grunden er endvidere omfattet af Lokalplan 197, hvor formålet er;

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål uden tilhørende boliger,
- at forbeholde områdets anvendelse til erhvervsvirksomheder med begrænsede miljøgener for den nærliggende boligbebyggelse ved Oktobervej,
- at muliggøre en mere intensiv bebyggelse i området og give mulighed for bebyggelse i to etager.

Anvendelsen af Generatorvej 23 er fastlagt til erhvervsformål, kategori A virksomheder, med behov for halbyggeri og med tilhørende kontorlokaler som f.eks. agenturer, autoværksteder og trykkerier. Lokalplanområdet er underlagt randzonebestemmelser, hvorefter der kun må placeres og udøves funktioner, der højst medfører begrænsede miljøgener for den nærliggende boligbebyggelse. Ved miljøgener forstås i denne sammenhæng støj, herunder transportstøj, vibrationer samt lugt og andre emissioner. Der må ikke drives handel eller foregå anden form for detailhandel i området.

Erhvervsområdet grænser op til miljøfølsom arealanvendelse i form af boliger, hvorfor området er underlagt randzonebestemmelser. I området må der fremadrettet kun placeres virksomheder med eksterne miljøgener, som kan placeres i en afstand af 50 m fra boligbebyggelse.

Med lokalplan 197 ophævedes den hidtidige adgang til at opføre en bolig i tilknytning til virksomhederne. Eksisterende lovlige boliger kan fortsat anvendes, men der vil være en meget begrænset adgang til at bygge ud, jf. planlovens §§ 17 og 18, samt reglerne om kontinuitetsbrud, jf. planlovens § 56, stk. 4.

Af lokalplanens fremgår det endvidere, at hvis den eksisterende bolig nedlægges, skal overkørslen til boligen fra Oktobervej nedlægges, og der skal etableres et 10 m bredt afskærmningsbælte langs hele ejendommens facade mod Oktobervej.

Bebyggelsesprocenten i lokalplanen må ikke overstige 40, bygninger må højst opføres i 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8 m. Derudover skal bebyggelse mod Generatorvej placeres med facaden i byggelinjen mod vej, som er fastsat til 10 m fra vejskel. Dog kan mindre dele af bebyggelsen opføres som mellembygninger med en mindre tilbagetrækning fra vejbyggelinjen.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om grønne forarealer mod Generatorvej, som ikke må anvendes til oplag og parkering, samt bestemmelser om et 10 m bredt beplantet afskærmningsbælte, der heller ikke må anvendes til oplag.

Lokalplan 197 er en del af udbudsmaterialet.

Miljø- og jordbundsforhold

Af ejendomsdatarapporten fremgår oplysninger om olietanke. Sælger gør opmærksom på, at antallet og beskaffenheden af olietanke opgjort i BBR-meddelelsen og ejendomsdatarapporten kan være uoverensstemmende eller ikke retvisende. Sælger har ikke kendskab til de faktiske forhold, og fraskriver sig ethvert ansvar for forhold vedrørende olietanke, herunder, men ikke begrænset til, afblænding og eventuel forurening afledt fra olietanke.

Grunden er beliggende i byzone. I forbindelse med salgsforberedelserne har sælger foranlediget Grunden undersøgt for forurening. Dette har udmøntet sig i 3 rapporter samt en kildestyrkevurdering, som er sendt til Region Hovedstaden. Region Hovedstaden har på denne baggrund ved afgørelse af 1. maj 2025 kortlagt Grunden således, at ca. 866 m² (erhvervsdelen, og en mindre del af boligen) er kortlagt som forurennet, jf. jordforureningslovens § 5, og ca. 634 m² er vurderet og skal ikke kortlægges som forurennet. Den del af boligen, som ligger i det kortlagte område, er nuanceret som F0, jf. jordforureningslovens § 12 a, fordi Regionen har vurderet, at den konstaterede forurening ikke kan udgøre en risiko for den aktuelle boliganvendelse.

Sælger lægger al information i form af de modtagne rapporter frem for potentielle købere. Sælger har ikke kendskab til yderligere forurening på Grunden, som ikke fremgår af disse rapporter eller Regionens afgørelse. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for forurening, både den som fremgår af rapporterne og eventuel anden forurening. Eventuelle udgifter til undersøgelse, oprensning, afværgeforanstaltninger m.v., er sælger uvedkommende.

Køber vil i forbindelse med handlens gennemførelse få ret til at foretage egne forureningsundersøgelser på nærmere fastsatte vilkår.

Sælger har ikke kendskab til Grundens bundforhold, geoteknik, funderingsforhold samt Grundens beskaffenhed i øvrigt, og Sælger påtager sig intet ansvar herfor. Købers omkostninger forbundet hermed er således sælger uvedkommende.

I den sammenhæng gøres opmærksom på, at alle på Grunden værende bygninger og anlæg er etableret af nuværende eller tidligere lejere af Grunden.

Ledningsforhold

Sælger har ikke kendskab til ledninger på Grunden, og har ikke indhentet oplysninger herom.

Der kan på Grunden være udeklarede ledninger, som sælger ikke har kendskab til. Sælger påtager sig intet ansvar for ledninger på Grunden, og køber opfordres til at søge ledningsmæssige forhold afklaret med relevante ledningsejere.

Såfremt købers fremtidige planer med Grunden giver anledning til eventuel opgravning, omlægning eller fornyelse af ledninger og rør på grunden, og såfremt dette vil medføre omkostninger for køber, er dette sælger uvedkommende.

Købere gøres opmærksom på, at der for området foreligger en spildevandsplan fra maj 2021, som sætter rammen for Gladsaxe Kommunes og forsyningsselskabet Novafos' arbejde med den fremtidige udbygning af afløbssystemet. Købere opfordres til at gøre sig bekendt med indholdet af spildevandsplanen, som findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.

Sælger fraskriver sig et hvert ansvar for krav fra myndigheder og forsyningsselskaber vedr. spildevandsafledning.

Handlens vilkår

Grunden overdrages uden ansvar for mangler, uanset om disse måtte være synlige eller skjulte, herunder, men ikke begrænset til eventuelle mangler vedrørende Grundens bundforhold, funderingsforhold, miljøforhold og beskaffenhed i øvrigt.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger, som følge af konstatering af en hvilken som helst mangel ved nogen del af Grunden, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet. Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte såvel som senere konstaterede forhold ved ejendommen samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i ejendommens anvendelsesmuligheder.

Som følge af sælgers totale ansvarsfraskrivelse opfordres købere til at foretage en nøje gennemgang af Grunden og bygningernes forhold med egne tekniske, økonomiske og juridiske rådgivere.

Købsaftale

Købsaftale er vedlagt som en del af udbudsmaterialet, og indgår som en del af de samlede udbudsvilkår.

Servitutter og byrder

Grunden overtages fri for pantehæftelser, men med de rettigheder og byrder, som fremgår af tingbogen. Elektronisk tingbogsattest samt udskrift af gældende tinglyste servitutter er vedlagt nærværende udbudsmateriale.

Tinglyst grundlejekontrakt

Grundlejekontrakten er tinglyst, og køber af Grunden indtræder i de vilkår, der er fastsat for udlejning.

Handlens berigtigelse

Handlen berigtiges af køber, der afholder alle udgifter herved, herunder udgifter til udarbejdelse af skøde og tinglysning af handlen. Køber er forpligtet til at lade handlen berigtige ved bestallingshavende advokat. Køber er forpligtet til at anmelde skøde til tinglysning senest 4 uger efter, at køber har meddelt sælger, at køber ikke ønsker at gøre brug af sin ret til at træde tilbage fra handlen iht. købsaftalens § 5. Såfremt fristen i § 5 udløber, uden at køber har givet sælger meddelelse, skal skødet dog anmeldes senest 4 uger efter fristens udløb.

Nærværende udbudsbetingelser, købers tilbud og kommunens acceptskrivelse skal tinglyses som bilag til skødet.

Overtagelsesdagen fastsættes til den førstkommende 1. i måneden efter, at Gladsaxe Kommunes Byråd har godkendt handlen i sin helhed, dog tidligst 4 uger efter Byrådets godkendelse.

Refusionsopgørelse udarbejdes af køber. Refusionsopgørelsen skal foreligge senest 8 uger efter at endeligt anmærkningsfrit skøde er tinglyst.

Betaling

Køber er forpligtet til at stille bankgaranti (anfordringsgaranti) for den samlede købesums betaling senest 10 dage efter kommunens accept af købstilbuddet. Bankgarantien skal på overtagelsesdagen afløses af en kontant betaling. Garantien skal omfatte denne betaling, og løbe indtil dagen efter at betaling er sket.

Kontant betaling skal ske uanset om endeligt skøde kan tinglyses på dette tidspunkt. Ved senere betaling forrentes købesummen med en rente svarende til den af Nationalbanken til enhver tid fastsatte officielle udlånsrente, med et tillæg på 8 procent, beregnet fra forfaldsdatoen til betaling sker.

Tilbudsafgivelse m.m.

Grunden udbydes til salg i offentligt udbud til højestbydende, med en mindstepris på **4.218.226,69 kr.** ekskl. moms. Bud under dette beløb vil ikke blive taget i betragtning.

Mindsteprisen består af en minimumsvurdering af grundarealets værdi på 840.000 kr. tillagt en forudberegnet bygningshjemfaldsværdi for grundejer på 3.378.226,69 kr. Gladsaxe Kommune har indhentet mæglervurdering, som har ligget til grund for beregning af udbudsprisen.

Ved salg af Grunden er der efter Gladsaxe Kommunes opfattelse tale om levering af et grundareal med grundfaste konstruktioner, hvor der ikke samtidig med leveringen af grundarealet sker levering af de på grunden opførte grundfaste konstruktioner. Lejeforholdet mellem Gladsaxe Kommune og grundlejer har været momsfrit.

Budgivere skal angive bud eksklusiv moms. Budgivere opfordres til at søge særskilt rådgivning omkring momsforhold.

Gladsaxe Kommune udbyder Grunden i en periode på 1 år fra 21. maj 2025.

Første runde udløber 15. august 2025. Herefter vil alle de på dette tidspunkt indkomne bud blive behandlet samlet. Såfremt der ikke i forbindelse med første udbudsrunde indgås en bindende købsaftale, vil der efterfølgende løbende blive taget stilling til øvrige indkomne bud.

Sælger forbeholder sig retten til at vælge frit mellem de indkomne bud og eventuelt forkaste dem alle.

Bud med forbehold eller bud, der på anden vis er uoverensstemmende med udbudsvilkårene, vil ikke blive taget i betragtning.

En endelig aftale om salg af Grunden foreligger først, når der foreligger en godkendelse heraf fra Byrådet i Gladsaxe Kommune. Såfremt Byrådet godkender salget, fremsendes en acceptskrivelse til vindende budgiver.

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og afgives i lukket kuvert mærket "Generatorvej 23" til Byrådssekretariatet, Gladsaxe Kommune, personligt mod kvittering eller pr. anbefalet post. For at komme i betragtning i første udbudsrunde skal tilbuddet være Byrådssekretariatet i hænde senest den 15. august 2025 kl. 12.00. Tilbuddet skal være gældende til og med den 15. august 2026. Bud skal være ledsaget af tegningsudskrift, såfremt den bydende er et selskab. Tegningsudskriften må maksimalt være 1 måned gammel.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 2025

For ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg

Ejendommens adresse..... Generatorvej 23, 2860 Søborg
Kommune..... Gladsaxe
Ejendomstype..... Areal med bygning på fremmed grund.
Ejerforhold..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1500 m²
Samlet bebygget areal..... 371 m²
Samlet boligareal..... 144 m²
Samlet erhvervsareal..... 227 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2099367

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7æ, Mørkhøj

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

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32

Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35

Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38

Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
 Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2099367 - Gladsaxe
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2099367
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 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. 13. maj 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. 13. maj 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. 13. maj 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmemforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 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. 13. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025

Rapport færdig 13/05 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2099367 - Gladsaxe

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2099367

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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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. 13. maj 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1981

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret

Sløjfningsår..... 2022

Fabrikationsnr..... 78187

Indhold..... Fyringsgasolie

Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2099367

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 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 ejendoms kategorierne 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. 13. maj 2025

Vurderingsejendom - Gladsaxe

BFE-nr..... 2099367
VurderingsejendomID..... 191651
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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

Beskatningsgrundlag..... 2.292.800 kr.
Kommunepromille..... 5,9 %
Beløb..... 13.527,52 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 13.527,52 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 14.170,08 kr.
Regulerings betrag..... 642,56 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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. 13. maj 2025

BFE-nr..... 2099367

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025

Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 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. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Plan - Generatorvej

Planens navn..... Generatorvej

Plannummer..... LP 197

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007

Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-09-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 27-03-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-05-2007

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1025922_APPROVED_1193827356632.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 2.500 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Plan - Gladsaxe Kommuneplan 2021

Planens navn..... Gladsaxe Kommuneplan 2021
Kommune..... Gladsaxe
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-04-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10834271_1650539275894.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Gladsaxe
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-02-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 05-03-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-05-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11455084_1745395747786.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Plan - Generatorvej

Planens navn..... Generatorvej
Plannummer..... 9E3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10834271
Navn på plandistrikt..... Mørkhøj Erhvervskvarter
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-04-2022
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 3
Maksimal bygningshøjde..... 8 m
Notat om generel anvendelse..... Produktions- og lagervirksomhed.
Notat om bebyggelse..... Min. grundstørrelse 2.500 m².
Notat, andet..... Bevaringsbestemmelser for afskærmningsbælte.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10834271_1650539275894.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 2.500 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Plan - Generatorvej

Planens navn..... Generatorvej
Plannummer..... 9E3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11455084
Navn på plandistrikt..... Mørkhøj Erhvervskvarter
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-02-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 05-03-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-05-2025
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 3
Maksimal bygningshøjde..... 8 m
Notat om generel anvendelse..... Produktions- og lagervirksomhed.

Notat om bebyggelse..... Min. grundstørrelse 2.500 m².
Notat, andet..... Bevaringsbestemmelser for afskærmningsbælte.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11455084_1745395747786.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 2.500 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016
Kommune..... Gladsaxe
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3241177_1482155203484.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Plan - Gladsaxestrategi 2018-2022

Planens navn..... Gladsaxestrategi 2018-2022
Kommune..... Gladsaxe
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-10-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9419012_1540372609268.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Plan - Kommuneplanstrategi 2022-2026

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2022-2026
Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2022-2026
Kommune..... Gladsaxe
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-05-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 24-05-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-07-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11126272_1653388565070.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Kloakopland - Kagsåen - delområde Kagså

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

Navn på område med kloakopland..... Kagsåen - delområde Kagså

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2040

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2055

Link til plan..... <https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/miljoe-og-klima/din-nye-kloak>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Vedtaget: Spildevandsplan 2021

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

Navn på område..... Spildevandsplan 2021

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Link til plan..... <https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/miljoe-og-klima/din-nye-kloak>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Varmeplan - Varmeplan 2023

Varmeplan ID..... 11257415

Navn på varmeplansområde..... Fjernvarme udbygningsplan

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2023

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 28-11-2022

Link til varmeplan.... <https://gladsaxe.dk/kommunen/politik/planer-politikker-og-visioner/miljoe-og-klima/varmeplan-2030>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning 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 opvarmningstyper, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Link til info..... <https://ggfjernvarme.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

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. 13. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 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.

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

Hovedstadsområdet 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.

Hovedstadsområdet 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 afstandszon 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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Matr. nr.: 7æ, Mørkhøj

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er 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.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Matr. nr.: 7æ, Mørkhøj

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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 kokeanbefaling?..... 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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2099367

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Ja
Området administreres af..... Region Hovedstaden
Kortlægningsnummer..... 159-02103
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7æ

Ejerlav..... Mørkhøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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. 13. maj 2025

7æ, Mørkhøj

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

Matrikelnummer..... 7æ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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. 13. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7æ Mørkhøj

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 indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

7æ, Mørkhøj

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

Ejerlav..... Mørkhøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2099367

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 forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 7æ

Ejerlav..... Mørkhøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2099367

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

Generatorvej 23, 2860
Søborg

Rapport fornyet 13/05 2025

Rapport færdig 13/05 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 - 2099367 - Gladsaxe
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2099367

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, 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 bygnings sagkyndig. 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).

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 tillægslån. 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 fortidsmindebeskyttelseslinjer

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 el).

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

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer 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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

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 forurennet 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 forurennet 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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.



GLADSAXE KOMMUNE

Opkrævningen

Rådhus Allé 7

2860 Søborg

GIROKORT SENDES TIL E-BOKS I JANUAR OG I JUNI, HVIS IKKE EJENDOMMEN ER TILMELDT BETALINGSSERVICE. FLERE OPLYSNINGER KAN SES PÅ KOMMUNENS HJEMMESIDE: WWW.GLADSAXE.DK/DINBOLIG

Mailadresse: opa@gladsaxe.dk
Telefontid: Mandag - fredag 9-14
Telefon: 39 57 50 00

Modtager

Gladsaxe Kommune
v/ Liselotte Blokmann
Oktobervej 052

2860 Søborg

Udskrevet den:

Moms-nr.:

13/03-2025

62761113

Debitumnummer:

056 25 043681 50 06

Kommunenr.:

159

Ejendomsnr.:

043681

Ejendommens beliggenhed:

Generatorvej 23

Bfe. nummer:

0002099367

Matrikelbetegnelse:

MØRKHØJ 7æ

Bebygget areal:

371

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelse

419,48

Skorstensfejning

832,95

166,59

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

1252,43

166,59

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	14/02-2025	626,22	01/02-2025	83,30
02	01/07-2025	14/07-2025	626,21	01/07-2025	83,29

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Returadresse: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle 7

Danmark 2860 Søborg

Ejendomsbeskatning 1.5

Bryghusvej 30
5700 Svendborg

Telefon 72 22 16 16
vurdst.dk

Vores sagsnr. 25-0990174

12. marts 2025

Genfremsendelse af ejendomsskattebillet

Kære Sandra Bodilsen, Byrådssekretariatet

I forlængelse af dagens telefonsamtale og din forespørgsel vedrørende skattebillet for ejendommen BFE 2099367 finder du vedhæftet ejendomsskattebillet samt tilhørende bilag.

Hvis du har spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på 72 22 16 16.

Venlig hilsen

Vurderingsstyrelsen

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

GLADSAXE KOMMUNE
Rådhus Alle 7
2860 SøborgBeliggenhedskommune: **Gladsaxe**
BFE-nummer: **2099367**
Kommune-ejendomsnr: **159-43681**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Generatorvej 23Beregningsdato: **15.08.2024**

Ejendomsskattebillet for 2025

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	2.866.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	2.292.800,00 kr.

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	5,900 ‰ af 2.292.800 kr.	13.527,52 kr.
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		13.527,52 kr.

Rate (rate periode)

Forfaldsdato

Sidste rettidige indbetalingsdato

Ratebeløb

1	01.01.2025 - 30.06.2025	01.05.2025	01.05.2025	6.763,76 kr.
2	01.07.2025 - 31.12.2025	01.10.2025	01.10.2025	6.763,76 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.

+71 < 000000627611130 +83014296 <

Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig

Læs mere på Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik

Forstå opkrævningen af dine ejendomsskatter

Derfor får du denne opkrævning

Du får denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor ejendomsskatterne opkræves over Skattekontoen.

Det kan fx være en

- ejendom med kontor, butik, værksted e.l.
- ubebygget grund, et garageanlæg eller et areal ejet af en forening
- ejendom med andelsboliger
- bolig med ejerforhold registreret med cvr-nr. eller både cvr- og cpr-nr.
- landbrugs- eller skovejendom.

Boligskat for din private bolig betaler du over forskuds- og årsopgørelsen.

Hvis I er flere, der ejer ejendommen sammen

Vi sender opkrævningen til alle, der er registreret som ejere af ejendommen.

- Den ejer, der anses som hovedejer, får en opkrævning med en indbetalingslinje. Hovedejer er ansvarlig for indbetalingen.
- Medejere får en kopi af opkrævningen uden indbetalingslinje.
- Det er kun administrator, der får opkrævningen, hvis der er registreret en "hel administrator" for ejendommen.

Læs mere om, hvem vi sender opkrævningen til, og hvem der anses som hovedejer, på vurderingsportalen.dk/flere-ejere

Sådan betaler du opkrævningen



Vi opkræver skatterne for din ejendom i 2 halvårige rater, og de fremgår begge af denne opkrævning.

Dvs. at du ikke modtager en særskilt opkrævning for 2. rate.

Du kan betale på følgende måder:

- **Betal via indbetalingslinjen på opkrævningen.** Vi må tidligst modtage din betaling 5 hverdage før fristen, så betal tidligst der, eller husk at sætte datoen i netbank til tidligst 5 hverdage før.
- **Tilmeld betalingen til Betalingsservice** på skat.dk/ejendomsskat-bs - så bliver dine fremtidige rater automatisk betalt til tiden. Tilmeld betalingen i god tid og senest 8 hverdage inden fristen.
- **Betal over Skattekontoen**, hvis ejendommens ejerforhold er registreret med et cvr-nr. Du kan tidligst betale til Skattekontoen 5 hverdage før betalingsfristen. Læs mere om betaling til Skattekontoen på skat.dk/skattekantobetaling.
Hvis ejendommen ejes af privatpersoner, kan du ikke logge ind på Skattekontoen, men du kan ringe til 72 22 28 00 for at få et overblik over dine indbetalinger.

Om 5-dages-reglen på Skattekontoen

Er du ny bruger af Skattekontoen, er det vigtigt at kende 5-dages-reglen. Du betaler nu og fremover grundskyld og en evt. dækningsafgift over en såkaldt Skattekonto, som vi har oprettet til dig. Vi må ikke beholde dine penge på Skattekontoen i mere end 5 hverdage. Hvis du betaler for tidligt, bliver pengene automatisk tilbagebetalt. Hvis du har anden gæld på din Skattekonto eller anden gæld til det offentlige, bruges hele eller dele af beløbet først til at dække disse poster.

Læs mere på skat.dk/skattekantobetaling

Særligt for landbrugs- og skovejendomme

Du betaler grundskyld for produktionsjorden og jord med andet erhverv over Skattekontoen.

- **Hvis du ejer landbrugs-/skovejendommen som privatperson**, betaler du grundskyld for boligdelen over forskuds- og årsopgørelsen (dvs. den er en del af den skat, der trækkes fra din månedlige indkomst).
- **Hvis landbrugs-/skovejendommens ejerforhold er registreret med cvr-nr. eller både cvr- og cpr-nr.**, opkræves hele grundskylden over Skattekontoen - også boligdelens grundskyld.

Opkræves der dækningsafgift for din ejendom?

Du kan ansøge om selv at fastsætte beløbet for den foreløbige dækningsafgift for 2025. Læs mere om mulighederne, og ansøg på vurderingsportalen.dk/dækningsafgift



Se, hvordan vi har beregnet dine skatter

I den vedhæftede beregningsforklaring kan du se, hvordan vi har beregnet grundskylden og en evt. dækningsafgift for din ejendom. Der kan du også se, hvordan den indførte stigningsbegrænsning sætter et loft over, hvor meget grundskylden kan stige hvert år.

Ejendomsskatterne genberegnes, når den endelige vurdering er klar

I 2025 er skatterne beregnet ud fra en foreløbig grundværdi. Det skyldes, at de endelige vurderinger ikke er klar. Du kan se de foreløbige vurderinger på vurderingsportalen.dk/forelobig-vurdering-2023

Når du får den endelige vurdering for din ejendom, genberegner og efterregulerer vi ejendomsskatterne. Det betyder, at du får penge tilbage, hvis du har betalt for meget i foreløbig beskatning, og en efteropkrævning, hvis du har betalt for lidt.

Har du fået flere ejendomsskattebilletter?

Det er altid den senest opdaterede ejendomsskattebillet, du modtager inden betalingsfristen, du skal betale.

Har du brug for hjælp?

- **Har du spørgsmål til, hvordan du betaler?** Du kan læse mere på skat.dk/ejendomsskat. Du er også velkommen til at kontakte Skattestyrelsen på 72 22 28 00.
Betaler du fra en udenlandsk konto? Læs mere på skat.dk/skattekontobetaling
- **Har du spørgsmål til beregningen af dine ejendomsskatter?** Du kan læse om, hvordan vi vurderer ejendomme og beregner ejendomsskatterne, på vurderingsportalen.dk. Du er også velkommen til at kontakte Vurderingsstyrelsen på 72 22 16 16.



Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

Hvis du ikke betaler opkrævningen til tiden, tillægges der renter dagligt. Hvis du fortsat ikke betaler, oversendes beløbet til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Du og eventuelle medejere vil blive rykket, før vi sender sagen videre. Der vil blive lagt et gebyr oven i det beløb, du mangler at betale. Gældsstyrelsen kan inddrive gælden ved at foretage udlæg i ejendommen med henblik på at kunne sætte ejendommen på tvangsauktion. Du får ikke besked om, at sagen er sendt videre til inddrivelse.

Hvis du ikke er enig, kan du klage

Hvis du mener, at opgørelsen af dine ejendomsskatter er forkert, kan du klage til Skatteankestyrelsen. Du kan ikke klage over selve grundværdien og dens fordelinger i denne opgørelse. Men når du får den endelige vurdering af ejendommen, kan du klage over vurderingen og herunder grundværdien.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så de har klagen senest 3 måneder efter den dag, hvor du har fået denne opgørelse. I klagen skal du skrive alle de punkter, du vil klage over, begrunde hvert punkt, og hvorfor du mener, opgørelsen er forkert. Vedlæg opgørelsen og eventuelle dokumenter, som støtter og underbygger din klage.

Gebyret for at klage er 1.200 kr. Det skal du betale, samtidig med at du sender klagen. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbagebetalt.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal sende klagen via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage, hvor du samtidig skal betale med betalingskort eller MobilePay.

Hvis du er fritaget for digital post, kan du sende klagen med brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Samtidig skal du betale ved at overføre klagegebyret til kontoen med registreringsnummer 0216 og kontonr. 4069029361. Skriv dit navn og cpr-nummer i meddelelsesfeltet, hvis du klager som borger. Klager du som virksomhed, skal du skrive virksomhedens navn og cvr-nummer.

Du kan søge om at vente med at betale

Når du har klaget, kan du søge om at vente med at betale det beløb, du har klaget over (det kalder vi også "at få henstand"). Skriv en ansøgning, og forklar præcist, hvad du har klaget over, og hvilket beløb det drejer sig om. Vedlæg en kopi af din klage og kvitteringen fra Skatteankestyrelsen, og send det til Skattestyrelsen enten elektronisk ved at logge på skat.dk/tastselverhverv og vælge Kontakt – eller med post til Skattestyrelsen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing.

Du kan måske få dækket dine omkostninger

Hvis du får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan du i nogle tilfælde søge om at få rådgivningen betalt helt eller delvist. Du kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse

Hvis du vil læse mere om love og regler

Reglerne om opkrævning på baggrund af en foreløbig vurdering står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023).

Vi henviser til:

- § 89 b og § 89 c om beregning og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering.

Reglerne om grundskyld står til og med 2023 i [lov om kommunal ejendomsskat](#) (lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som er ændret ved lov nr. 678 af 3. juni 2023 og lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 1 om beskatningsgrundlaget og forsigtighedsprincippet.

Fra den 1. januar 2024 reguleres grundskylden efter ejendomsskatte-loven (se nedenfor).

Reglerne om opgørelse af grundlaget for grundskylden og dækningsafgift og opkrævning af disse står i [ejendomsskatte-loven](#) (lov nr. 678 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 4 om pligten til at betale grundskyld
- § 4 stk. 5 og § 11 stk. 5 om pante- og fortrinsretten
- § 17-19 om opgørelse af grundlaget for grundskylden
- § 20 og 21 om opgørelse af dækningsafgift
- § 28 og 29 om sætserne for grundskyld og dækningsafgift
- § 33 om opkrævning af grundskyld og dækningsafgift over Skatte-kontoen
- § 45 om stigningsbegrænsningsordningen.

Reglerne om opkrævning over Skattekontoen står i [opkrævnings-loven](#) (lovbekendtgørelse nr. 2711 af 20. december 2021, som er ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023 og lov nr. 1565 af 12. december 2023).

Vi henviser til:

- § 16 a, stk. 8, om, at ældste gæld på Skattekontoen betales først
- § 16 c, stk. 1, om overskridelse af betalingsfrist og renteberegning
- § 16 c, stk. 4, om rykker, rykkergebyr og eventuel overgivelse til inddrivelse.

Reglen om hæftelse uden tinglysning står i [tinglysningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014).

Vi henviser til:

- § 4 om, hvordan ejendomsskat hæfter på fast ejendom uden tinglysning.

Reglerne om klage står i [skatteforvaltningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1053 af 20. september 2024).

Vi henviser til:

- kapitel 13 a, herunder § 35 a, § 35 b og § 35 c om klage.

Du kan også finde lovene på skat.dk/skatte love

Tinglysningsloven finder du dog på retsinfo.dk ved at søge på nummer og årstal.

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

GLADSAXE KOMMUNE
Rådhus Alle 7
2860 SøborgBeliggenhedskommune: **Gladsaxe**BFE-nummer: **2099367**Kommune-ejendomsnr: **159-43681**Ejendommens beliggenhedsadresse:
Generatorvej 23Beregningsdato: **15.08.2024****Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom uden stigningsbegrænsning**

Grundværdi		2.866.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi		2.866.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	-20,00 %	
Skattepligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		2.292.800,00 kr.
Promille for grundskyld	5,900 ‰	
Grundskyld for 2025 uden stigningsbegrænsning	5,900 ‰ af 2.292.800 kr.	13.527,52 kr.
Grundskyld 2025 uden stigningsbegrænsning		13.527,52 kr.

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom med stigningsbegrænsning

Grundskyld 2025 uden stigningsbegrænsning		13.527,52 kr.
Reguleringsprocent for stigningsbegrænsning	4,75 %	
Regulering	4,75 % af 13.528 kr.	642,56 kr.
Grundskyld for 2024		13.527,52 kr.
Grundskyld for 2024 plus regulering	13.527,52 + 642,56	14.170,08 kr.
Grundskyld 2025 med stigningsbegrænsning	Min 13.527,52 og 14.170,08	13.527,52 kr.

**Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig**Læs mere på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik)



Afsender
Gladsaxe Kommune, By- og Miljøforvaltningen
, 2860 Søborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2099367

Udskriftsdato: 13.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@gladsaxe.dk eller tlf. 39 57 59 05.

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.): 2099367

BBR-adresse: Generatorvej 23 (vejkode 0206), 2860 Søborg

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 159-43681

Oplysninger om grund

Adresse: Generatorvej 23, 2860 Søborg

Grundens areal fra Matriklen: 1500 m²

Matrikelnummer: 7æ, Ejerlavsnavn: Mørkhøj (ejerlavskode 13251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1981

Beliggenhed

Adresse: Generatorvej 23, 2860 Søborg

Matrikelnummer: 7æ, Ejerlavsnavn: Mørkhøj (ejerlavskode 13251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsår: 2022

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret (kode 4)

Typegodkendelsesnummer: 04-000

Fabrikationsnummer: 78187

Fabrikat teknisk anlæg: KEN

Bygninger tilknyttet grund, som ikke indgår i ejendom

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Værksted (kode 223)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 712011

Opførelsesår: 1967

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Generatorvej 23, 2860 Søborg

Matrikelnummer: 7æ, Ejerslavnavn: Mørkhøj (ejerslavskode 13251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 371 m²

Overdækket areal: 0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Bygningens 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.

Matr. nr. 7 æ Mørkhøj

Anmelder: Advokat

Adresse: Generatorvej 23

Bygning på lejet grund



GLADSAXE KOMMUNE
Central- og skatteforvaltningen
Forvaltningssekretariatet.

LEJEKONTRAKT

Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11
1160 Kbh. K.

Gladsaxe Kommune, Rådhus Allé, 2860 Søborg (i det følgende kaldet kommunen) udlejer herved matr. nr. 7 æ Mørkhøj, Generatorvej 23, 2730 Herlev, til Dansk Autohjælp v/ Erik og Lise Lotte Blokmann, (i det følgende kaldet lejerer).

Parcellen, hvis areal er 1500 m², udlejes på følgende vilkår:

1.

Den årlige lejer udgør 6% af den til enhver tid gældende lejebasissum.

Lejebasissummen er ved lejemålets begyndelse 188,79 kr. pr. m² eller i alt 283.185,00 kr. Den reguleres hvert 4. år af kommunen proportionalt med stigninger eller fald i det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks (oktober 1990 = 274,0). Reguleringen sker på grundlag af forholdet mellem prisindekset for oktober i året før reguleringen og det prisindeks, der blev anvendt ved de nærmest forudgående regulering. Regulering har senest fundet sted pr. 1.1.1995 på grundlag af prisindekset for oktober 1994, som var 293,2. Næste regulering vil finde sted pr. 1.1.1999 på grundlag af prisindekset pr. 1.10.1998.

Såfremt indeksreguleringen med 1990 som basis ophører, skal kommunen på grundlag af en erklæring fra Danmarks Statistik være berettiget til med virkning for fremtiden at anvende nye indekstal for detailpriser (inkl. indirekte skatter og afgifter) ved reguleringen af lejebasissummen, således at stigningen eller faldet i denne procentvis søges ansat så nær som muligt til det samme, som man ville være kommet til ved en fortsat anvendelse af prisindekset med 1990 som basis.

Den nævnte sats på 6% p.a., hvormed lejebasissummen forrentes, reguleres samtidig med denne, således at den ligger 1 % over den på det pågældende tidspunkt (1. oktober) gældende højeste sats for Nationalbankens diskonto, idet dog forrentningsprocenten mindst skal være 5% p.a.

Lejen betales til kommunen kvartalsvis forud senest den 3. søgnedag i hvert kvartal, første gang den 1.4.1998 med 4.247,78 kr. Ved kontraktens underskrift betales leje for tiden 1.1. - 31.3.1998 med 4.247,78 kr.

Sut. n. hf

2.

Ved lejemålets indgåelse betales et depositum på 16.991,00 kr. svarende til 1 års leje ved lejemålets indgåelse. Depositum henstår uden forrentning til lejemålets ophør til sikkerhed for alle kommunens krav i henhold til nærværende kontrakt.

3.

Kommunen har anlagt de i tillæg til partiel byplan nr. 11, § 2, nævnte offentlige veje og ligeledes hovedkloak og vandedninger i disse veje og etableret vejbelysning. Endvidere vedligeholder kommunen uden udgift for lejerne disse anlæg samt sørger for renholdelse af hele vejarealet og snerydning samt grusning af kørebanerne. Derimod må lejerne selv sørge for snerydning af fortovet og grusning af dette i glat føre.

Bidrag til eventuel senere forøgelse eller ændring af kloaksystemerne med tilhørende renseanlæg pålignes lejerne efter sædvanlige regler.

4.

Lejeren kan ikke undlade at betale leje m.v. på forfaldsdage under påberåbelse af modkrav på kommunen.

5.

Udover ovennævnte leje betaler lejeren alle de ejendommen nu eller senere pålignede skatter og afgifter.

6.

Lejemålet træder i kraft den 1.1.1998, og ejendommen ligger fra denne dato for lejerens regning og risiko i enhver henseende. Med nævnte dato som skæringsdag udfærdiges opgørelse over lejerens tilsvær m.v., hvis saldo berigtiges kontant.

Lejemålet er uopsigeligt fra kommunens side til den 1.1.2050, til hvilket tidspunkt det ophører uden varsel, medmindre andet er aftalt forinden. Fra lejerens side kan lejemålet med 2 års varsel opsiges til ophør en 1. januar. Ved lejemålets ophør kan kommunen kræve sig bygningerne overdraget i ubehæftet stand uden vederlag. Såfremt kommunen ikke ønsker at overtage bygningerne, skal grunden af lejerne afleveres i ryddeliggjort stand, udgravet for bygningsfundamenter og atter opfyldt i terrænhøjde med naturligt fyld.

7.

Grunden må kun anvendes til de formål og med de begrænsninger, som er fastsat i tillæg til partiel byplan nr. 11, hvilket tillæg er vedhæftet nærværende lejekontrakt, og som lejer ved sin underskrift på kontrakten erklærer at være gjort bekendt med og forpligter sig til at overholde.

Nævnte tillæg til partiel byplan nr. 11 skal i enhver henseende være gældende for lejers og eventuelle senere lejes bebyggelse, benyttelse m.v. af det lejede areal. Såfremt der måtte være uoverensstemmelser mellem bestemmelserne i nærværende lejekontrakt og byplanens bestemmelser, skal de for ejendommens benyttelse m.v. mest indskrænkende regler være gældende.

Kommunen oplyser, at den udlejede ejendom hører til det i vedhæftede byplantillæg § 1, pkt. 2, omhandlede område III.

8.

For grundens benyttelse, bebyggelse, m.v. er endvidere følgende bestemmelser gældende:

Lejeren må ikke uden kommunens godkendelse installere eller lade installere tankanlæg til benzin eller olie.

På ejendommen må ikke indrettes brand- eller eksplosionsfarlige virksomheder. Afgørelse, om en virksomhed herefter kan tillades, træffes af kommunen på grundlag af en af beredskabschefen udstedt erklæring.

Lejeren er ansvarlig for evt. jord- og grundvandsforurening, der ved lejemålets ophør kan konstateres at hidrøre fra den virksomhed, der i omstående lejes lejeperiode er udøvet på ejendommen. Undersøgelsen foretages af kommunen ved en anerkendt virksomhed, der er specialiseret i undersøgelser af denne art og skal være gennemført inden 3 måneder fra lejemålets ophør. Kommunen er berettiget til at modregne evt. erstatningskrav i den anledning i lejerens depositum, jf. § 2.

Hvis undersøgelsen ikke sandsynliggør tilstedeværelsen af miljøfremmede stoffer i jorden, og forureningen af grunden først konstateres efterfølgende, finder dansk rets almindelige regler og eventuelle for det pågældende retsområde gældende specielle ansvars- og hæftelsesregler anvendelse i retsforholdet mellem udlejer og den fratrådte grundlejer.

Den i byplanens § 4, stk. 1, omhandlede fælles parkbræmme vedligeholdes af lejeren, men efter kommunens anvisning. Misligholdelse af lejerens forpligtelser i så henseende kan medføre de i kontrakten i øvrigt omhandlede misligholdelsesvirkninger, herunder at kommunen lader arbejdet udføre for lejerens regning og ved grove eller gentagne forsømmelser eventuelt ophæver lejemålet.

Nuværende og senere beplantning må kun fjernes efter tilladelse fra kommunen.

9.

Såfremt der på ejendommen måtte blive opført tilbygninger o.l., som er i strid med bestemmelserne i nærværende lejekontrakt eller det vedhæftede tillæg til partiel byplan nr. 11, og som i øvrigt ikke er godkendt af kommunen, skal den til enhver tid værende lejer af ejendommen være forpligtet til straks efter påkrav fra kommunen at fjerne sådanne indretninger. Sker dette ikke inden en af kommunen i hvert enkelt tilfælde fastsat frist, er kommunen berettiget til at lade sådanne indretninger fjerne for lejerens regning.

10.

Fremleje af grunden helt eller delvis er ikke tilladt, mens udleje af bygningerne i deres helhed i en kortere periode, hvor særlige forhold taler derfor samt udleje af en del af de opførte bygninger kan tillades efter kommunens bestemmelse i hvert enkelt tilfælde. Forbudet mod fremleje gælder dog ikke i tilfælde, hvor den af lejerens opførte bebyggelse ved tvangsrealisation overtages af en pantthaver, til hvem kommunen har udstedt erklæring som omhandlet i § 13.

Lejeren har ret til at afstå lejemålet vedrørende grunden til en af kommunen godkendt lejer og på vilkår, som ligeledes skal godkendes af kommunen. Ved bedømmelse heraf vil kommunen hovedsageligt lægge vægt på den nye lejers økonomiske soliditet samt arten af den virksomhed, som den nye lejer vil etablere. Kommunen vil derimod normalt ikke kritisere købesummens størrelse, når denne ikke overstiger bygningernes værdi på overdragelsestidspunktet og eventuelt medfølgende inventar, varelager og goodwill samt afholdte grundmodningsudgifter. Vederlaget må kun ansættes til en pengesum.

I mangel af enighed om værdien fastsættes denne af to uvildige mænd, hvoraf kommunen og den hidtidige lejer hver udpeger én. I tilfælde af uenighed udpeger præsidenten for Østre Landsret en opmand, hvis afgørelse er bindende for parterne.

11.

For så vidt kommunen efter samråd med den af lejerne dannede forening, jf. § 12, opretter institutioner, fx børnehaver, af fælles interesse for lejerne, må disse i tilfælde af, at udgift til finansiering og drift ikke fuldt ud måtte blive dækket på anden måde, principielt deltage i disse udgifter efter objektivt fastsatte fordelingsnormer, navnlig de eventuelle lejeres skønnede behov for fællesforanstaltninger.

12.

Lejeren er pligtig at være medlem af foreningen Mørkhøj Erhvervskvarter.

13.

Dersom lejerens ikke i rette tid betaler lejen eller i anden henseende overtræder de ham ved lejekontrakten pålagte forpligtelser, er kommunen berettiget til straks at hæve lejemålet og udsætte lejerens af det lejede. Lejerens er da pligtig at svare fuld erstatning for alt tab og al formindskelse af indtægt, som ved dette kontraktbrud påføres kommunen.

I alle tilfælde af, at lejerens misligholde kontrakten, og eventuelle panthavere undlader at afhjælpe misligholdelsen i overensstemmelse med de udstedte panthverklæringer, hvoraf et udkast er vedhæftet nærværende lejekontrakt, tilfalder alle bygninger på det lejede areal kommunen uden vederlag og frigjort for al pantgæld.

Såfremt kommunen til en pantlægger måtte afgive prioritetserklæring hvis indhold på væsentlige punkter afviger fra normalerklæringen, er kommunen ikke forpligtet til at udstede erklæringer for lånebløb, der nominelt overstiger bygningernes dokumenterede kostpris incl. grundmodning.

14.

Alle grundejerpligter påhviler lejereren, medmindre andet er bestemt i nærværende kontrakt.

Lejeren er pligtig efter nærmere aftale med kommunen at tegne en forsikring, der svarer til sædvanlig hus- og grundejerforsikring og til enhver tid på kommunens forlangende at dokumenter, at nævnte forsikring holdes i kraft.

15.

Den lejede grund såvel som enhver bebyggelse på denne skal i alle henseender og med alt tilbehør til enhver tid holdes i en efter kommunens skøn forsvarlig og sømmelig stand.

16.

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

17.

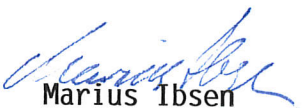
Lejeren afholder samtlige udgifter til stempling og tinglysning af lejekontrakten.

Søborg, den 4.3.1998

Som udlejer:

GLADSAXE BYRÅD


Ole Andersen


Marius Ibsen

13/2, 98
Som lejer:

Lotte Bløknag 
dansk autohjælp
Generatorvej 23 . 2730 Herlev
Tlf. 44 91 39 95 - Giro 3 52 19 74

ERKLÆRING

vedr. foreløbige og/eller endelige lån

I anledning af optagelse af lån hos
med sikkerhed i pantebrev/ejerpantebrev lydende påkr.
i de tilhørende bygninger med tilbehør
beliggende på matr. nr. samt med
pant i rettighederne ifølge lejekontrakt af med
Gladsaxe Kommune som ejer og udlejer af ovennævnte areal erklærer Gladsaxe Kommune
herved over for ovennævnte panthaver/håndpanthaver følgende:

1. Såfremt som lejer måtte gøre sig
skyldig i misligholdelse af vilkårene i forannævnte lejekontrakt, forpligter kommunen
sig til, så længe omhandlede lån indestår, ikke at gøre misligholdelsesvirkninger
gældende over for lejereren, forinden panthaveren/håndpanthaveren efter skriftligt
påkrav fra kommunen har fået mulighed for inden for en frist af én måned at
afhjælpe misligholdelsen.
2. Såfremt forannævnte måtte gøre
sig skyldig i misligholdelse af pantebrevsvilkårene for ovennævnte lån, skal pantha-
veren/ håndpanthaveren, såfremt han ved tvangsrealisation overtager pantet, være
berettiget til, når eventuelle lejerestancer er dækket af panthaveren/håndpanthaveren-
en, selv at drive det overtagne på de i forannævnte lejekontrakt mellem
..... og kommunen indeholdte vilkår.

Ovennævnte panthaver/håndpanthaver i
bygninger skal være berettiget til at videreudleje eller afhænde det overtagne til en
af kommunen godkendt tredjemand på de i lejekontrakten nævnte betingelser.

Kommunen skal dog under alle omstændigheder, hvis den måtte ønske det, være
berettiget til at erholde transport på panthaverens/håndpanthaverens ret til at få ud-
lægsskøde mod at tilsvare panthaverens/håndpanthaverens og eventuelle foranstå-
ende panthaveres resttilgodehavende med tillæg af restancer, omkostninger m.v.

Hvis kommunen ønsker at benytte sig af adgangen til at få transport på udlægsskø-
det, men ikke ønsker at indfri panthaverens/håndpanthaverens resttilgodehavende, er
panthaver/håndpanthaver indforstået med, at lånet principielt kan forblive indestå-
ende i bygningen, hvad enten kommunen selv vil drive det pantsatte, evt. ved udlej-
ning, eller vil videreoverdrage det til tredjemand.

Der skal dog mellem kommunen og panthaver/håndpanthaver optages forhandling
om de fremtidige vilkår for lånet, hvorved kommunen er indforstået med, at pantha-
ver/håndpanthaver kan kræve erlagt et ekstraordinært afdrag på lånet.

3. Ændringer i forannævnte lejekontrakt mellem
og kommunen - herunder hel eller delvis opgivelse af lejerens rettigheder efter kon-
trakten - kan kun ske med samtykke fra ovennævnte panthaver/håndpanthaver.

4. Så længe lånet til heromhandlede panthaver/håndpanthaver indestår, forpligter kommunen sig til ikke uden nævnte panthavers samtykke at indrømme henstand med lejebetaling udover 3 måneder.
5. Gladsaxe Kommune som udlejer har intet at indvende mod de hidtil på omhandlede areal opførte bygninger.
6. Kommunen kan fraskrive sig forpligtelser til at udstede prioritetserklæringer for et lånebeløb, der overstiger anskaffelsessummen for lejerens bygninger.
7. Hvis kommunen sælger omhandlede grundareal til tredjemand underrettes panthaver herom. Tredjemand til hvem grundarealet sælges gøres bekendt med denne af kommunen afgivne erklæringer til panthaver/håndpanthaver.
8. Nærværende erklæring er i forhold til panthaver/håndpanthaver kun gældende overfor realkreditinstitutter, banker og Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S (FIH).

Søborg, den
GLADSAXE BYRÅD

Undertegnede lejer erklærer sig indforstået med det i ovenstående erklæring indeholdte samt med, at det i påkommende tilfælde påhviler lejerens, at fremskaffe det i punkt 3 nævnte samtykke fra panthaveren/håndpanthaveren.

....., den

SOM LEJER:

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tinglysbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder;

Gade og hus nr.:

Tillæg 2 til partiel byplan nr. 11 b.

Plan nr. B 1-83 A.

I medfør af bekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 af lov om byplaner har Gladsaxe kommunalbestyrelse vedtaget følgende forslag til tillæg 2 til den af boligministeriet d. 24/8 1959 godkendte byplanvedtægt nr. 11 b for et område i Mørkhøj vest for Mørkhøjvej og Hareskovvej.

§ 1. Område.

1. Tillægget vedrører området begrænset af Ringvej B₃, Hareskovvej, nordskel for parceller udstykket fra matr. nr. 5 af Mørkhøj og den kommende motorvej.
2. Området opdeles i fem afsnit, som betegnes:
 - I) Hovedområdet, beregnet for større industrier bestående af hele området excl. afsnittene II, III og IV.
 - II) Afsnit for mindre industrivirksomheder bestående af arealerne langs med Hareskovvejen og nord for Generatorvej.
 - III) Afsnit for håndværks- og andre mindre virksomheder med mulighed for bolig langs og nord for December Alle.
 - IV) Afsnit udelukkende for boliger langs med og syd for December Alle.
 - V) Fredet område i forbindelse med Sneglehøj og til- og fra-kørsler ved motorvejen.

§ 2. Veje og byggelinier.

1. Området begrænses som anført i § 1, stk. 1, af Hareskovvej Gladsaxe Ringvej og den fremtidige motorringvej. Til disse veje gives der ikke adgangs- eller facaderet for grunde indenfor området. Langs disse veje anlægges beplantede afskærmningsbælter i henholdsvis 10, 15 og 10 m bredde. Afskærmningsbælterne forbliver kommunens ejendom.

Byggelinie langs Hareskovvej:	20 m fra vejgrænse
" " Gladsaxe Ringvej:	30 m " "
" " motorvejen:	25 m " "

2. Til betjening af området anlægges følgende veje:

Dynamovej:	Bredde 27,00 m,	byggelinie 23,50 m fra vejmidte
Turbinevej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
Transformervej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
Generatorvej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
December Alle:	" 10,00 m,	" 10,00 m " "

3. Der udlægges de på planen viste stier fra Transformervej til busstoppested på Hareskovvej og fra December Alle til boligområdet mod syd, alle i 4 m bredde.

§ 3. Grundstørrelser.

1. I afsnit I må ikke udstykkes grunde under 5.000 m².
2. I afsnit II ikke under 2.500 m².
3. I afsnit III skal grundstørrelserne ligge mellem 1.000 m² som minimum og 2.000 m² som maksimum.
Hver grund opdeles med en linie parallelt med vejene i en sydlig del, som ikke må være under 600 m² (og ikke under 22 m målt vinkelret på December Alle) til boligbebyggelse, og en nordlig del, som udgør resten af arealet, til værkstedsbebyggelse.
4. I afsnit IV er mindste grundstørrelse 600 m².

§ 4. Haveanlæg.

1. For ejendommene i afsnit I, II og III gælder, at arealet mellem vejgrænsen og byggelinien langs de lokale veje (December Alle undtaget) skal anlægges og vedligeholdes som haveanlæg efter kommunens anvisninger. Arealet ejes af grundejeren og medregnes i nettogrundarealet ved beregning af tilladt byggevolumen. Det må kun anvendes af grundejeren til rekreative formål og må ikke afspærres fra vejen. Når særlige forhold taler derfor, kan en delvis afspærring dog tillades af kommunalbestyrelsen.
2. For grunde i afsnit III, hvor der ikke er boliger i forbindelse med erhvervet, skal mod December Alle anlægges et 10 m dybt afskærmningsbælte svarende til det under 1 angivne.

§ 5. Anvendelse.

1. Afsnit I og II udlægges til industri, handel, kontorer o. lign. En virksomhed må ikke indrettes eller drives således, at den under hensyn til kvarterets karakter dog efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder, eller trods afstand og afskærmning generer de tilstødende kvarterer udover, hvad der må skønnes rimeligt som følge af naboskabet.
Enkelte boliger til brug for opsyn, portner eller lign. ved virksomheden kan tillades af kommunalbestyrelsen.

2. Afsnit III kan anvendes til mindre virksomheder. En del af arealet anvendes til virksomheder med en bolig for ejeren. Såfremt en ejer ønsker at udskyde opførelsen af boligen, kan der ved overtagelsen af grunden træffes nærmere aftale herom. Den del af grunden, som er beregnet som boligareal, skal i så fald ved værkstedsbygningens ibrugtagen være hegnet og anlagt som have og drives som sådan. Bolig alene kan ikke opføres i dette afsnit. Indgang til boligen skal vende mod December Alle, og tilkørsel til værkstedsarealet må kun ske fra Generatorvej.
3. I afsnit IV tillades opførelse af enfamiliehuse, i hvilke der ikke må drives erhverv.
4. For så vidt angår afsnit 5 henvises til fredningskendelse af 30. oktober 1963.

§ 6. Udnyttelse.

1. Parceller i afsnit I tillades udnyttet til bebyggelse med max. 3 m³ pr. m² nettoareal og med en højde på højst 12,0 m i forhold til et niveauplan, der fastsættes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
2. I afsnit II gælder samme regler dog med en maksimalhøjde på 8 m.
3. I afsnit III må bebyggelse kun opføres i 1 etage. Det bebyggede areal må højst være 1/4 af nettogrundarealet, og den maksimale højde 5 m.
4. I det til enfamiliehuse udlagte areal afsnit IV må bebyggelse kun opføres i 1 etage. Bebygget areal må højst være 1/5 af nettogrundarealet. Taghældning må højst være 30°.
5. I alle afsnit skal reglerne om bygningsafstand i Landsbyggeloven, § 34, stk. 1, overholdes, idet dog afstand fra bygning til skel i afsnit I og II skal være mindst 10 henholdsvis 8 m.

§ 7. Bebyggelsen.

1. Bygningernes placering på de enkelte parceller skal ske efter en forud godkendt bebyggelsesplan, ligesom kommunalbestyrelsen skal godkende den samlede arkitektoniske virkning og forholdet til det omgivende byggeri. Tegninger og evt. modeller af den påtænkte bebyggelses udformning skal som skitseprojekt forelægges kommunalbestyrelsen for foreløbig godkendelse.

2. Langs Dynamovej, Turbinevej, Transformervej og Generatorvej skal bebyggelsen placeres med facaden i byggelinien, sådan at hegn mod vejen indskrænkes mest muligt.

Såfremt kommunalbestyrelsen overbevises om, at dette krav ikke kan forenes med hensyn til virksomhedens drift, kan andre ordninger godkendes.

I afsnit III må erhvervsbebyggelsen ikke placeres nærmere December Alle end 22 m.

§ 8. Ubebyggede arealer og hegn.

1. De enkelte parcellers ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald el. lign. skal overholdes.

Finder kommunalbestyrelsen, at sådanne arealer henligger i en skæmmende eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette til ophør.

2. Sætning af hegn mod veje og naboskel samt beplantning på de enkelte parceller skal ske efter tegninger godkendt af kommunalbestyrelsen. Hegn skal så vidt muligt være levende hegn eller tilplantede hegn af metaltrådsfletværk.

§ 9. Parkeringsarealer og overkørsler.

1. Langs Dynamovej, Turbinevej, Transformervej og Generatorvej anlægger og vedligeholder kommunen parkeringspladser til brug for korttidsparkering.
2. Parkeringsområder for virksomhedernes ansatte m.v. skal i øvrigt udlægges på virksomhedens areal indenfor byggelinien mod vejen i et omfang svarende mindst til bestemmelserne i Landsbyggeloven.
3. På parceller større end 5.000 m² tillades mod vej udført 2 indkørsler, medens der til mindre parceller normalt kun tillades 1 indkørsel. De skal placeres således, at de er forskudt for indkørsler i modstående vejbane, og de skal udføres med belægning efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 10. Fællesanlæg.

Et areal beliggende vest for den nordlige del af Dynamovej forbe-

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder;

holdes fælles institutioner: Bank, posthus, restaurant, butik-
ker, børneinstitutioner m.v.

§ 11. Skiltning og belysning.

Alle former for udvendig skiltning og belysning skal inden opsæt-
ning være godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 12. I byplanvedtægten 11 b, § 2, stk. 10, ændres linie 7 til:
"Ved Gladsaxe Ringvej - 46 m fra vejmidte".

§ 13. I byplanvedtægten 11 b, § 5, stk. 5, tilføjes efter stykket:
(Se dog tillæg 2).

GLADSAXE KOMMUNALBESTYRELSE, den 27. maj 1964.

Erhard Jacobsen

/ Henry Larsen

2. k. j. nr. 32-153-62

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af
9. maj 1962) godkendes foranstående af Gladsaxe kommunalbestyrelse
vedtagne forslag til tillæg 2 til partiel byplanvedtægt nr. 11 b for
et område i Gladsaxe kommune.

Boligministeriet, den 4. december 1964.

P. m. v.

E.b.

Vagn Rud Nielsen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 3, Københavns
amts nordre birk, den 21. december 1964.

Lyst.

Akt: Skab AM nr. 499.

ERKLÆRING

vedr. foreløbige og/eller endelige lån

I anledning af optagelse af lån hos
med sikkerhed i pantebrev/ejerpantebrev lydende påkr.
i de tilhørende bygninger med tilbehør
beliggende på matr. nr. samt med
pant i rettighederne ifølge lejekontrakt af med
Gladsaxe Kommune som ejer og udlejer af ovennævnte areal erklærer Gladsaxe Kommune
herved over for ovennævnte panthaver/håndpanthaver følgende:

1. Såfremt som lejer måtte gøre sig
skyldig i misligholdelse af vilkårene i forannævnte lejekontrakt, forpligter kommunen
sig til, så længe omhandlede lån indestår, ikke at gøre misligholdelsesvirkninger
gældende over for lejeren, forinden panthaveren/håndpanthaveren efter skriftligt
påkrav fra kommunen har fået mulighed for inden for en frist af én måned at
afhjælpe misligholdelsen.
2. Såfremt forannævnte måtte gøre
sig skyldig i misligholdelse af pantebrevsvilkårene for ovennævnte lån, skal pantha-
veren/ håndpanthaveren, såfremt han ved tvangsrealisation overtager pantet, være
berettiget til, når eventuelle lejerestancer er dækket af panthaveren/håndpanthaver-
en, selv at drive det overtagne på de i forannævnte lejekontrakt mellem
..... og kommunen indeholdte vilkår.

Ovennævnte panthaver/håndpanthaver i
bygninger skal være berettiget til at videreudleje eller afhænde det overtagne til en
af kommunen godkendt tredjemand på de i lejekontrakten nævnte betingelser.

Kommunen skal dog under alle omstændigheder, hvis den måtte ønske det, være
berettiget til at erholde transport på panthaverens/håndpanthaverens ret til at få ud-
lægsskøde mod at tilsvare panthaverens/håndpanthaverens og eventuelle foranstå-
ende panthaveres resttilgodehavende med tillæg af restancer, omkostninger m.v.

Hvis kommunen ønsker at benytte sig af adgangen til at få transport på udlægsskø-
det, men ikke ønsker at indfri panthavers/håndpanthavers resttilgodehavende, er
panthaver/håndpanthaver indforstået med, at lånet principielt kan forblive indestå-
ende i bygningen, hvad enten kommunen selv vil drive det pantsatte, evt. ved udlej-
ning, eller vil videreoverdrage det til tredjemand.

Der skal dog mellem kommunen og panthaver/håndpanthaver optages forhandling
om de fremtidige vilkår for lånet, hvorved kommunen er indforstået med, at pantha-
ver/håndpanthaver kan kræve erlagt et ekstraordinært afdrag på lånet.

3. Ændringer i forannævnte lejekontrakt mellem
og kommunen - herunder hel eller delvis opgivelse af lejerens rettigheder efter kon-
trakten - kan kun ske med samtykke fra ovennævnte panthaver/håndpanthaver.

4. Så længe lånet til heromhandlede panthaver/håndpanthaver indestår, forpligter kommunen sig til ikke uden nævnte panthavers samtykke at indrømme henstand med lejebetaling udover 3 måneder.
5. Gladsaxe Kommune som udlejer har intet at indvende mod de hidtil på omhandlede areal opførte bygninger.
6. Kommunen kan fraskrive sig forpligtelser til at udstede prioritetserklæringer for et lånebeløb, der overstiger anskaffelsessummen for lejerens bygninger.
7. Hvis kommunen sælger omhandlede grundareal til tredjemand underrettes panthaver herom. Tredjemand til hvem grundarealet sælges gøres bekendt med denne af kommunen afgivne erklæringer til panthaver/håndpanthaver.
8. Nærværende erklæring er i forhold til panthaver/håndpanthaver kun gældende overfor realkreditinstitutter, banker og Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S (FIH).

Søborg, den
GLADSAXE BYRÅD

Undertegnede lejer erklærer sig indforstået med det i ovenstående erklæring indeholdte samt med, at det i påkommende tilfælde påhviler lejerens, at fremskaffe det i punkt 3 nævnte samtykke fra panthaveren/håndpanthaveren.

....., den

SOM LEJER:



Matr.nr. 7 æ Mørkhøj

Adresse: Generatorvej 23
2730 Herlev.

Bygning på lejet grund.

Anmelder:

Advokat Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11,
1160 København K.
Tlf. 33 12 60 40

E K S T R A K T
af

L E J E K O N T R A K T

Gladsaxe Kommune, Rådhus Allé, 2860 Søborg (i det følgende kaldet kommunen) udlejer herved matr.nr. 7 æ Mørkhøj, Generatorvej 23, 2730 Herlev, til Dansk Autohjælp v/Erik og Lise Lotte Blokmann, (i det følgende kaldet lejerer).

Parcellen, hvis areal er 1500 m², udlejes på følgende vilkår:

.....

§ 6.

Lejemålet træder i kraft den 1.1. 1998, og ejendommen henligger fra denne dato for lejerens regning og risiko i enhver henseende. Med nævnte dato som skæringsdag udfærdiges opgørelse over lejerens tilsvær m.v., hvis saldo berigtiges kontant.

Lejemålet er uopsigeligt fra kommunens side til den 1.1. 2050, til hvilket tidspunkt det ophører uden varsel, medmindre andet er aftalt forinden. Fra lejerens side kan lejemålet med 2 års varsel opsiges til ophør en 1. januar. Ved lejemålets ophør kan kommunen kræve sig bygningerne overdraget i ubehæftet stand uden vederlag. Såfremt kommunen ikke ønsker at overtage bygningerne, skal grunden af lejerer afleveres i ryddeliggjort stand, udgravet for bygningsfundamenter og atter opfyldt i terrænhøjde med naturligt fyld.

.....

§ 10.

.....

Lejeren har ret til at afstå lejemålet vedrørende grunden til en af kommunen godkendt lejer og på vilkår, som ligeledes skal godkendes af kommunen. Ved bedømmelse heraf vil kommunen hovedsageligt lægge vægt på den nye lejers økonomiske soliditet samt arten af den virksomhed, som den nye lejer vil etablere. Kommunen vil derimod normalt ikke kritisere købesummens størrelse, når denne ikke overstiger bygningernes værdi på overdragelsestidspunktet og eventuelt medfølgende inventar, varelager og goodwill samt afholdte grundmodningsudgifter. Vederlaget må kun ansættes til en pengesum.

.....

§ 16.

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

§ 17.

Lejeren afholder samtlige udgifter til stempling og tinglysning af lejekontrakten.

Søborg, den 4.3. 1998

Som udlejer:

Gladsaxe Byråd

sign. Ole Andersen

sign. Marius Ibsen

.....

13/2 - 98

Som lejer:

sign. Lotte Blokmann

sign. Erik Blokmann

Dansk Autohjælp



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gladsaxe

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

AV 344

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 Æ Grund, Mørkhøj

Ejendomsejer: Gladsaxe Kommune

Lyst første gang den: 08.04.1998 under nr. 7943

Senest ændret den : 08.04.1998 under nr. 7943

Lyst som begært.

Retten i Gladsaxe den 16.04.1998



Kamma Toustrup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7æ Mørkhøj

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-05-2025.



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.

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: 2099367

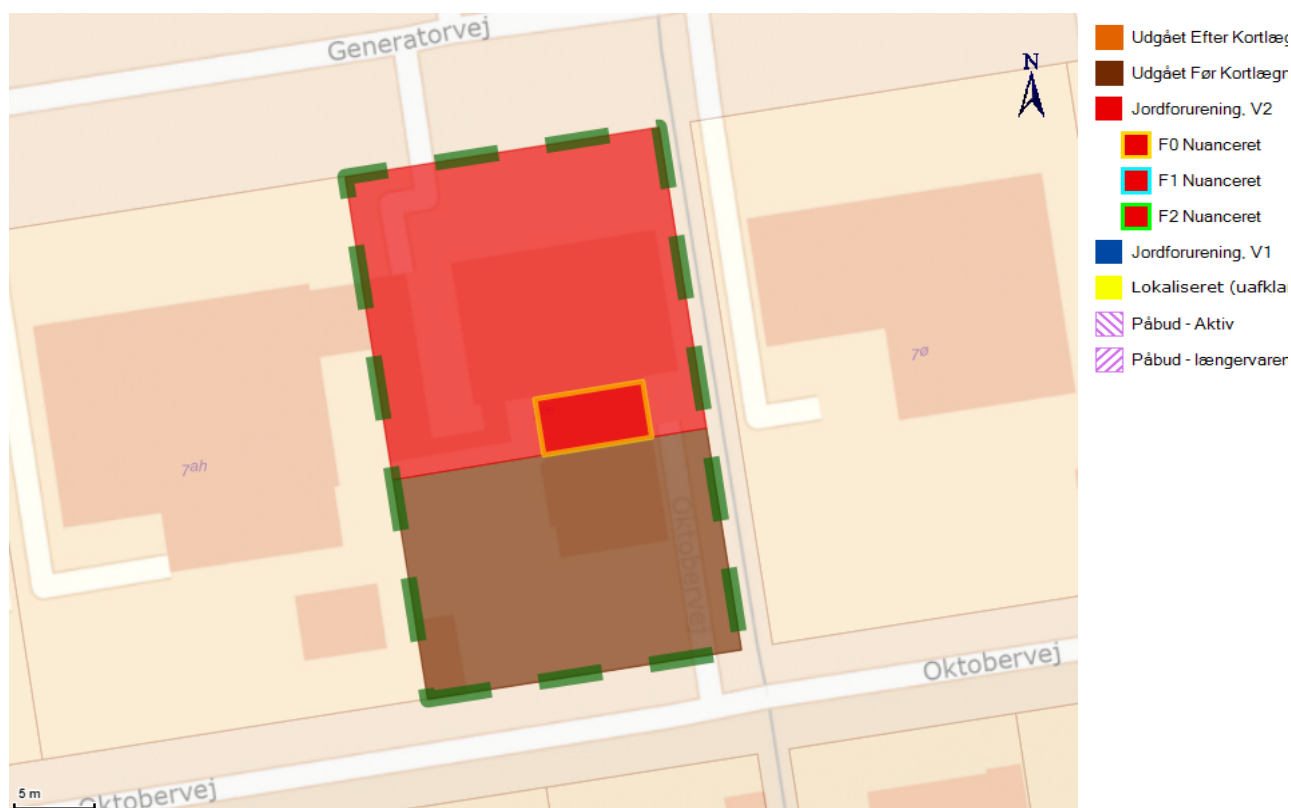
Ejerlav og matrikelnumre: (13251,7æ)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Mørkhøj
Matrikelnummer	7æ
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gladsaxe
Beregningsdato	01-05-2025

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: Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven med nuanceringsstatus F0.

Forureningsklasse
F0: Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	159-02103
Lokalitetsnavn	Værksted og bolig, Generatorvej 23
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Forureningskomponenter

Der er på lokaliteten fundet følgende stoffer der har givet anledning til kortlægningen som forurenede:

Konstateret stof	Jord	Grundvand	Recipient	Poreluft	Udeluft	Indeklima	Andet
	-	Ja	-	-	-	-	-
Toluen	-	-	-	Ja	-	-	-
Tetrachlorethylen	-	-	-	Ja	-	-	-
Benzen	-	-	-	Ja	-	-	-
Olieprodukter	-	-	-	Ja	-	-	-

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Kemisk industri	-	-
Autoreparationsværksteder	1/1/1998	-

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gladsaxe

Adresse	Rosenkæret 39 2860 Søborg
Mail	kommunen@gladsaxe.dk
Web	http://www.gladsaxe.dk/Default.aspx?ID=10562
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.04.2025 10:29:58

Ejendom:

Adresse: Generatorvej 23
2860 Søborg

BFE-nummer: 2099367
Ejendomstype: Grund

Dato: 20.03.1964
Landsejerlav: Mørkhøj
Matrikelnummer: 0007æ
Areal: 1500 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 26.01.1962-553-05

Også tinglyst på:

Antal: 38

Adkomsthavere:

Navn: GLADSAXE KOMMUNE
Cvr-nr.: 62761113
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.334.500 DKK
Købesum i alt: 2.334.500 DKK

Dato for overtagelse:

26.01.1962

Tillægstekst:

Akt 5_BA_420

-
Værdierklæring - adkomst vedrørende delareal nr. 2 af areal
30 m2, noteret.

Værdierklæring - adkomst vedrørende delareal nr. 4 af areal
30 m2, noteret.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.09.1959-8703-05
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 27.10.2017 08:37:02

Også tinglyst på:

Antal: 303

Akt nr: 5_AM_499

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.12.1964-10305-05
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 58

Akt nr: 5_AM_499

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.1998-7943-05
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lejekontrakt med Erik og Lise Lotte Blokmann

uops., men ophører 1/1 2050

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.2007-15450-05
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 22

Akt nr: 5_AV_504

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan 197

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK
Grundværdi: 1.200.000 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0159
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 043681

Indskannet akt:

Akt nr: 5_AV_344

8703

5/9 -
959

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter,
servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over
pantatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: *Mat. 2r.*
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, *1 e mfl.*
art. nr., ejerlav, sogn. *Mørkhøj*

Stempel: / kr. øre

Akt: Skab *Ad* nr. *499*,
(udfyldes af dommerkantoret)

Anmelder:

Gladsaxe
Nommune.

Gladsaxe byplan.

Byplan nr. 11 b

for et kvarter vest for Mørkhøjvej i Gladsaxe kommune.

I medfør af bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner pålægges der et område ved Mørkhøjvej i Gladsaxe kommune følgende byplan:

§ 1. Område.

1. Byplanen omfatter ejendommene indenfor et område, som begrænses mod syd af kommunegrænsen mod København, mod øst af Mørkhøjvej og Hareskovvej, mod nord af Ringvej B 3 og mod vest af kommunegrænsen mod Herlev, dog med undtagelse af parceller af matr.nr. 4 og 5 af Mørkhøj.
2. Området omfatter følgende matr.nr., alle af Mørkhøj:
1 e, g, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hc, hd, he, hf, hh, hi, hk, hm, hn, hp, hq, hr, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, ia, ib, ic, ii, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, ky, kz, kæ, kø, la, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lk,

ll, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, ml, mm,

2 b, h, k, m, p, s, t, u, y, æ, ax, ay, aæ, aø, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bz, bæ, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr,

3 a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, ky, kz, kæ, kø, la, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, ml, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mx, my, mz, mæ, mø, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, ni, nk, nl, nm, nn, no, np, nq, nr, ns, nt, nu, nv, nx, ny, nz, næ, nø, oa, ob, oc, od, oe, of, og, oh, oi, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or, os, ot, ou, ov, ox, oy, oz, oæ, oø,

6 b,

7 a,

27, 28, 29,

samt 15 a, b af Gladsaxe

og endvidere alle fra nævnte matr.nr. fremtidig udstykkede parcel-
ler.

§ 2. Veje og byggelinier.

1. Statens Motorvej er udlagt i henhold til særlig lov nr. 168 af 11.

- april 1942, hvortil henvises. Vejen er vist på planen tilligemed de ændringer, dens anlæg medfører for eksisterende veje. Stavnshøj Alle bliver spærret ved Motorvejen og kan efter dennes anlæg nedlægges på strækningen fra Durup Alle til Motorvejen.
2. Gladsaxe Ringvej er udlagt i 32 m bredde. Til denne vej er der ikke adgangs- eller anden facaderet, og der må ikke anbringes låger i hegn mod vejen. På den af nærværende byplan omfattede strækning må kun en vej føres frem med tilslutning til ringvejen.
 3. Hareskovvej - stianlæg nr. 1 i Københavnsegnens grønne områder - er udlagt i henhold til lov nr. 595 af 13. november 1940, hvortil henvises.
 4. Novembervej er anlagt i 22 m bredde. Den er facadeløs, hvor den grænser til Københavns kommune. Kun matr.nr. 2 bæ og 2 cø har ret til udkørsel til vejen, en for hver ejendom. De øvrige ejendomme ved vejen får ingen udkørsel til denne. På sydsiden overfor matr. nr. 2 bc tillades tilsluttet en gangsti til Humlebjerg i Københavns kommune.
 5. Durup Alle forlænges mod syd over matr.nr. 2 ax til forbindelse med Pilegårdsvej (bredde 10 m).
 6. I forlængelse af Juni Alle fastlægges en vej, som på en bro føres over motorvejen og den langs denne løbende cyklesti (Stianlæg nr. 15) til forbindelse med Ederlandsvej i Herlev kommune (bredde 12,5 m).
 7. Eventuelle nye veje udlægges og anlægges efter reglerne i lov nr. 95 af 29/3 1957 eller efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement og vejvedtægt.
 8. Gang- og cyklesti langs Kagså - stianlæg nr. 15 i Københavnsegnens grønne områder. Langs Kagsåen fastlægges den på planerne viste gang- og cyklesti over matr. nr. 6 b, 7 a og 27, alle af Mørkhøj, og 15 a og b af Gladsaxe, Stianlægget udføres i henhold til lov nr. 595 af 13. november 1940.
 9. Byggelinier. Der fastlægges byggelinier således:

Ved Hareskovvej	10 m fra skel +)
Ved cykle- og gangsti langs Kagså	10 m fra skel +)
Ved Gladsaxe Ringvej	17,5 m fra vejmidte ++)
Ved Novembervej	15,0 m fra vejmidte
Ved Mørkhøjvej	12,5 m fra vejmidte
Ved alle andre veje	10,0 m fra vejmidte.
 10. I tvivlstilfælde fastsættes vejens midtlinie af kommunalbestyrelsen.
 - +) Pålagt ved ekspropriation af ekspropriationskommissionen i h.t. lov nr. 595 af 13/11 1940.
 - ++) Pålagt af Københavns amtsråd i h.t. byggelinienloven.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

§ 3. Offentlige Bygninger og anlæg.

1. Med adgang fra Mørkhøjvej forbeholdes matr. nr. 3 f til kirke.
2. På matr. nr. 3 **d** skal opføres en kommuneskole og på matr. nr. 3 mæ. Mørkhøj, indrettes kommunebibliotek.
3. Matr. nr. 2 b, Mørkhøj, der ejes af Københavns vandforsyning, benyttes som kildeplads og må fremtidig anvendes for dette formål. Arealerne mellem motorvejen og kommunegrænsen, matr. nr. 27, 28 og 29, er eksproprieret af staten i forbindelse med ekspropriationerne til motorvejen. Disse arealer samt de arealer af matr. nr. 7 a af Mørkhøj og 15 a af Gladsaxe, som er beliggende mellem stianlæg nr. 15 og kommunegrænsen - eksproprieret af staten i forbindelse med ekspropriationerne til stianlægget - er overtaget af staten i den hensigt, at de skal ligge som fri arealer, og de må derfor ikke bebygges, men skal henligge som park.

§ 4. Grundstørrelser.

1. Fremtidig må ingen parcel i den del af området, som ligger syd for matr. nr. 7 a udstykkes med mindre nettogrundareal end 600 m², for rækkehuse 300 m², for kædehuse 350 m² og for dobbelthuse 400 m².
2. Ved kæde- og rækkehusgrunde kan efter omstændighederne en del af det fastsatte minimumsgrundareal udlægges til fælles opholds- eller legeplads for beboerne.

§ 5. Almindelige bestemmelser om benyttelse.

1. Indenfor byplanområdet må med de i stk. 4 nævnte undtagelser og bortset fra arealer til offentligt formål kun opføres boligbebyggelse med de sædvanligt tilhørende udhuse og garager (højst 1 garage pr. lejlighed). Erhvervsmæssig udlejning af garagerne må ikke finde sted. (Se også stk. 6).
2. På ejendommene må ikke drives handel, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af villakvarter brydes.
3. Bortset fra det til blokbebyggelse udlagte areal, må der kun opføres en bygning med højst 2 lejligheder på hver parcel.

- § 6. Bygningers udstrækning og højde.

- § 7. Almindelige bestemmelser.

- Jensen & Kjeldskov A/S, København.**

2. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende eller til landbrug m.v. som angivet i § 5, stk. 5, må kun anlægges og benyttes som have.
3. Tegninger af ny bebyggelse på ejendommene udvisende bygningernes indretning og anvendelse samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen, før en bebyggelse kan opføres.

§ 8. Transformatorstationer.

Transformatorstationer til tilfredsstillelse af kvarterets behov inden for boligarealerne og i dimensioner på indtil 20 m² grundareal og indtil 4,5 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtaget fastsatte regler om afstand fra naboskel og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret (jfr. § 7, stk. 3). Dog må stationerne opføres i skel, når højden ikke er over 3,00 m.

§ 9. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende vedtaget skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende nu lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10. Servitutter.

Ved første salg af parceller udstykket fra matr. nr. 1 e og f, Mørkhøj, er der tinglyst servitutter, som bl. a. forbyder etablering af butikker på alle parceller bortset fra hjørnegrundene ved Mørkhøjvej.

Ved deklaration tinglyst 24. april 1929 på matr. nr. 1 g, og 10. marts 1931 på matr. nr. 1 ar er det ligeledes forbudt at etablere butikker på alle parceller bortset fra sådanne, som har facade til Mørkhøjvej.

Disse servitutbestemmelser ophæves ved byplanen, for så vidt angår ejendomme med facade til Rybjerg Alle.

§ 11. Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelsen af bestemmelserne i nærværende vedtaget har Gladsaxe kommunalbestyrelse.

§ 12. Lempelser.

Kommunalbestyrelsen kan indrømme mindre betydende lempelser i be-

stemmelserne i denne vedtægt, for så vidt man ikke derved ændrer karakteren af det vedkommende kvarter, som byplanen søger at skabe.

Dog kan dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45.

§ 13. Ændringer i vedtægten.

Forandringer i nærværende byplan kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og efter godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

GLADSAXE KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. juni 1958.

Erhard Jacobsen
sign.

/

Henry Larsen
sign.

/ia

2.k.j.nr. 32-25-48.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Gladsaxe kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 11 b for et kvarter vest for Mørkhøjvej i Gladsaxe kommune.

Boligministeriet, den 24. august 1959.

P. M. V.

E.B.

Vagn Rud Nielsen
fg.
sign.

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 3, Københavns Amts
nordre Birk, den 21. Sept. 1959.

Lyst

ds. *af N.*
Genpartens Rigtighed bekræftes.

Kalvaldsen

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Tillæg 2 til partiel byplan nr. 11 b.

Plan nr. B 1-83 A.

Anmelder:
ADVOKAT
NIELS HEILBUTH
LANDSRETSSAGFØRER
VIMMELSKAFTET 42 A - KØBENHAVN K
MINERVA (01:54) 5262

I medfør af bekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 af lov om byplaner har Gladsaxe kommunalbestyrelse vedtaget følgende forslag til tillæg 2 til den af boligministeriet d. 24/8 1959 godkendte byplanvedtægt nr. 11 b for et område i Mørkhøj vest for Mørkhøjvej og Hareskovvej.

§ 1. Område.

1. Tillægget vedrører området begrænset af Ringvej B₃, Hareskovvej, nordskel for parceller udstykket fra matr. nr. 5 af Mørkhøj og den kommende motorvej.
2. Området opdeles i fem afsnit, som betegnes:
 - I) Hovedområdet, beregnet for større industrier bestående af hele området excl. afsnittene II, III og IV.
 - II) Afsnit for mindre industrivirksomheder bestående af arealerne langs med Hareskovvejen og nord for Generatorvej.
 - III) Afsnit for håndværks- og andre mindre virksomheder med mulighed for bolig langs og nord for December Alle.
 - IV) Afsnit udelukkende for boliger langs med og syd for December Alle.
 - V) Fredet område i forbindelse med Sneglehøj og til- og fra-kørsler ved motorvejen.

§ 2. Veje og byggelinier.

1. Området begrænses som anført i § 1, stk. 1, af Hareskovvej Gladsaxe Ringvej og den fremtidige motorringvej. Til disse veje gives der ikke adgangs- eller facaderet for grunde indenfor området. Langs disse veje anlægges beplantede afskærmningsbælter i henholdsvis 10, 15 og 10 m bredde. Afskærmningsbælterne forbliver kommunens ejendom.

Byggelinie langs Hareskovvej:	20 m fra vejgrænse
" " Gladsaxe Ringvej:	30 m " "
" " motorvejen:	25 m " "

2. Til betjening af området anlægges følgende veje:

Dynamovej:	Bredde 27,00 m,	byggelinie 23,50 m fra vejmidte
Turbinevej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
Transformervej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
Generatorvej:	" 24,00 m,	" 22,00 m " "
December Alle:	" 10,00 m,	" 10,00 m " "

3. Der udlægges de på planen viste stier fra Transformervej til busstoppested på Hareskovvej og fra December Alle til boligområdet mod syd, alle i 4 m bredde.

§ 3. Grundstørrelser.

1. I afsnit I må ikke udstykkes grunde under 5.000 m².
2. I afsnit II ikke under 2.500 m².
3. I afsnit III skal grundstørrelserne ligge mellem 1.000 m² som minimum og 2.000 m² som maksimum.

Hver grund opdeles med en linie parallelt med vejene i en sydlig del, som ikke må være under 600 m² (og ikke under 22 m målt vinkelret på December Alle) til boligbebyggelse, og en nordlig del, som udgør resten af arealet, til værkstedsbebyggelse.

4. I afsnit IV er mindste grundstørrelse 600 m².

§ 4. Haveanlæg.

1. For ejendommene i afsnit I, II og III gælder, at arealet mellem vejgrænsen og byggelinien langs de lokale veje (December Alle undtaget) skal anlægges og vedligeholdes som haveanlæg efter kommunens anvisninger. Arealet ejes af grundejeren og medregnes i nettogrundarealet ved beregning af tilladt byggevolumen. Det må kun anvendes af grundejeren til rekreative formål og må ikke afspærres fra vejen. Når særlige forhold taler derfor, kan en delvis afspærring dog tillades af kommunalbestyrelsen.
2. For grunde i afsnit III, hvor der ikke er boliger i forbindelse med erhvervet, skal mod December Alle anlægges et 10 m dybt afskærmningsbælte svarende til det under 1 angivne.

§ 5. Anvendelse.

1. Afsnit I og II udlægges til industri, handel, kontorer o. lign. En virksomhed må ikke indrettes eller drives således, at den under hensyn til kvarterets karakter dog efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for andre virksomheder, eller trods afstand og afskærmning generer de tilstødende kvarterer udover, hvad der må skønnes rimeligt som følge af naboskabet.

Enkelte boliger til brug for opsyn, portner eller lign. ved virksomheden kan tillades af kommunalbestyrelsen.

2. Afsnit III kan anvendes til mindre virksomheder. En del af arealet anvendes til virksomheder med en bolig for ejeren. Såfremt en ejer ønsker at udskyde opførelsen af boligen, kan der ved overtagelsen af grunden træffes nærmere aftale herom. Den del af grunden, som er beregnet som boligareal, skal i så fald ved værkstedsbygningens ibrugtagen være hegnet og anlagt som have og drives som sådan. Bolig alene kan ikke opføres i dette afsnit. Indgang til boligen skal vende mod December Alle, og tilkørsel til værkstedsarealet må kun ske fra Generatorvej.
3. I afsnit IV tillades opførelse af enfamiliehuse, i hvilke der ikke må drives erhverv.
4. For så vidt angår afsnit 5 henvises til fredningskendelse af 30. oktober 1963.

§ 6. Udnyttelse.

1. Parceller i afsnit I tillades udnyttet til bebyggelse med max. 3 m³ pr. m² nettoareal og med en højde på højst 12,0 m i forhold til et niveauplan, der fastsættes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
2. I afsnit II gælder samme regler dog med en maksimalhøjde på 8 m.
3. I afsnit III må bebyggelse kun opføres i 1 etage. Det bebyggede areal må højst være 1/4 af nettogrundarealet, og den maksimale højde 5 m.
4. I det til enfamiliehuse udlagte areal afsnit IV må bebyggelse kun opføres i 1 etage. Bebygget areal må højst være 1/5 af nettogrundarealet. Taghældning må højst være 30°.
5. I alle afsnit skal reglerne om bygningsafstand i Landsbyggeloven, § 34, stk. 1, overholdes, idet dog afstand fra bygning til skel i afsnit I og II skal være mindst 10 henholdsvis 8 m.

§ 7. Bebyggelsen.

1. Bygningernes placering på de enkelte parceller skal ske efter en forud godkendt bebyggelsesplan, ligesom kommunalbestyrelsen skal godkende den samlede arkitektoniske virkning og forholdet til det omgivende byggeri. Tegninger og evt. modeller af den påtænkte bebyggelses udformning skal som skitseprojekt forelægges kommunalbestyrelsen for foreløbig godkendelse.

2. Langs Dynamovej, Turbinevej, Transformervej og Generatorvej skal bebyggelsen placeres med facaden i byggelinien, sådan at hegn mod vejen indskrænkes mest muligt.

Såfremt kommunalbestyrelsen overbevises om, at dette krav ikke kan forenes med hensyn til virksomhedens drift, kan andre ordninger godkendes.

I afsnit III må erhvervsbebyggelsen ikke placeres nærmere December Alle end 22 m.

§ 8. Ubebyggede arealer og hegn.

1. De enkelte parcellers ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald el. lign. skal overholdes.

Finder kommunalbestyrelsen, at sådanne arealer henligger i en skæmmende eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette til ophør.

2. Sætning af hegn mod veje og naboskel samt beplantning på de enkelte parceller skal ske efter tegninger godkendt af kommunalbestyrelsen. Hegn skal så vidt muligt være levende hegn eller tilplantede hegn af metaltrådsfletværk.

§ 9. Parkeringsarealer og overkørsler.

1. Langs Dynamovej, Turbinevej, Transformervej og Generatorvej anlagges og vedligeholder kommunen parkeringspladser til brug for korttidsparkering.
2. Parkeringsområder for virksomhedernes ansatte m.v. skal i øvrigt udlægges på virksomhedens areal indenfor byggelinien mod vejen i et omfang svarende mindst til bestemmelserne i Landsbyggeloven.
3. På parceller større end 5.000 m² tillades mod vej udført 2 indkørsler, medens der til mindre parceller normalt kun tillades 1 indkørsel. De skal placeres således, at de er forskudt for indkørsler i modstående vejbane, og de skal udføres med belægning efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 10. Fællesanlæg.

Et areal beliggende vest for den nordlige del af Dynamovej forbe-

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder;

holdes fælles institutioner: Bank, posthus, restaurant, butik-
ker, børneinstitutioner m.v.

§ 11. Skiltning og belysning.

Alle former for udvendig skiltning og belysning skal inden opsæt-
ning være godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 12. I byplanvedtægten 11 b, § 2, stk. 10, ændres linie 7 til:
"Ved Gladsaxe Ringvej - 46 m fra vejmidte."

§ 13. I byplanvedtægten 11 b, § 5, stk. 5, tilføjes efter stykket:
(Se dog tillæg 2).

GLADSAXE KOMMUNALBESTYRELSE, den 27. maj 1964.

Erhard Jacobsen

/ Henry Larsen

2. k. j. nr. 32-153-62

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af
9. maj 1962) godkendes foranstående af Gladsaxe kommunalbestyrelse
vedtagne forslag til tillæg 2 til partiel byplanvedtægt nr. 11 b for
et område i Gladsaxe kommune.

Boligministeriet, den 4. december 1964.

P. m. v.

E. b.

Vagn Rud Nielsen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 3, Københavns
amts nordre birk, den 21. december 1964.

Lyst.

Akt: Skab AM nr. 499.



GLADSAXE



Lokalplan 197

Generatorvej

Hvorfor lokalplan?

I Gladsaxe Kommune skal der normalt laves en lokalplan

- når dele af kommuneplanen skal realiseres,
- når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bygninger,
- og når forældede byplanvedtægter skal moderniseres.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan består af to dele - en redegørelse for planen og planens juridiske bestemmelser.

Formålet med redegørelsen er at orientere kommunens borgere og andre interesserede om den planlagte udvikling.

I redegørelsen for planen beskrives de eksisterende forhold i området. Lokalplanens indhold og dens forhold til den øvrige planlægning beskrives. Desuden forklares lokalplanens retsvirkninger.

Den juridiske del indeholder de bestemmelser, der efter lokalplanens vedtagelse er bindende for grundejerne og brugerne. Lokalplanens bestemmelser er udformet som paragraffer og suppleret med kortbilag, og kommunen tinglyser lokalplanen på alle ejendomme inden for planens område.



Redegørelse for lokalplan 197

Generatorvej i Mørkhøj erhvervskvarter

Baggrund

Ejerne af ejendommen Generatorvej 15 ønsker at bygge en første sal på ejendommen, så den bliver i 2 etager.

Den eksisterende byplanvedtægt giver kun mulighed for bebyggelse i en etage, og Byrådet har derfor besluttet at udarbejde en lokalplan for erhvervsejendommene på sydsiden af Generatorvej, som udmønter bestemmelserne i Kommuneplan 2005 om mulighed for byggeri i 2 etager.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter 24 erhvervsejendomme på Generatorvej 1-45, som grænser op til Mørkhøj kvarter og villabebyggelsen langs Oktobervej.

Ejendommene i området har et grundareal på 1.000-2.000 m² og anvendes af mindre virksomheder. På enkelte af ejendommene er der etableret en bolig til brug for ejeren.

På ejendomme i området uden bolig er der langs Oktobervej etableret et 10 m bredt, beplantet afskærmningsbælte. Erhvervsbebyggelsen i området trafikbetjenes fra Generatorvej, mens boligerne i området har vejadgang fra Oktobervej.

Historie

Mørkhøj erhvervskvarter er det yngste af kommunens tre store erhvervskvarterer og er udbygget fra midten af 1960'erne på baggrund af en samlet, detaljeret og omhyggelig planlægning, som har resulteret i et trafikalt og bebyggelsesmæssigt velordnet område.

Vejene i området har et markant grønt præg, som dels stammer fra beplantninger i forbindelse med parkeringsarealer på begge vejsider, dels stammer fra et gennemført princip om etablering af græsklædte forarealer til bebyggelsen langs vejene.

Området er i Kommuneatlas Gladsaxe udpeget som et af de bebyggede områder i kommunen, hvor bygninger, veje, pladser og grønne træk danner en værdifuld helhed.

Indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål kategori A virksomheder - virksomheder med behov for halbyggeri som f.eks. agenturer med lager, autoværksteder, trykkerier o.l. Området grænser op til miljøfølsom arealan-

Lokalplanens formål

Lokalplan 197 har til formål at modernisere de nuværende planbestemmelser for erhvervsejendommene langs sydsiden af Generatorvej, så de bringes i overensstemmelse med de gældende bestemmelser i Kommuneplan 2005.

Lokalplanen giver mulighed for erhvervsbyggeri i to etager, og den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 25 til 40. Afskærmningsbæltet mod Oktobervej bevares, mens muligheden for at etablere boliger i området ophæves.



Stiforbindelse mellem Oktobervej og Generatorvej



Lokalplanens område

vendelse i form af boliger og er i kommuneplanen pålagt en randzonebestemmelse. I området må der fremadrettet kun placeres virksomheder med eksterne miljøgener, som kan placeres i en afstand af 50 m fra boligbebyggelse, svarende til klasse 1-3 i Håndbog om miljø og planlægning, Miljøministeriet 2004. Den hidtidige adgang til opførelse af en bolig i tilknytning til virksomhederne ophæves.

Bebyggelsen i området må opføres med 2 etager, og den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 40. Det eksisterende 10 m brede afskærmningsbælte mod Oktobervej skal opretholdes. Hittidige bestemmelser om grønne forarealer mod Oktobervej og om, at bebyggelsen skal placeres med facaden i byggelinien mod Generatorvej, opretholdes.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Planændringerne har karakter af justeringer af gældende planbestemmelser og vedrører et mindre, lokalt område. Ændringerne vurderes ikke at påvirke miljøet i væsentligt omfang, og der fremlægges derfor ikke en miljørapport jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Trafik

Lokalplanens område trafikbetjenes fra Generatorvej, idet eksisterende boliger i tilknytning til virksomheder trafikbetjenes fra Oktobervej.

Såfremt boligerne nedlægges, skal overkørselsmuligheden fra Oktobervej ophøre, og det 10 m brede afskærmningsbælte skal etableres. Eksisterende stiforbindelser i området mellem Generatorvej og Oktobervej opretholdes.

Parkeringsforhold

Der skal etableres parkering til den enkelte virksomhed på egen grund, men eksisterende offentlige parkeringspladser på vejareal langs ejendommens facade mod Generatorvej kan medregnes i parkeringsdækningen.

Vejbyggelinie

Der fastsættes en vejbyggelinie i forhold til Generatorvej på 10 m fra vejskel og på 15 m i forhold til Oktobervej.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er i kommunens varmeplanlægning udlagt til forsyning med naturgas. Ved nybyggeri er der tilslutningspligt til denne form for kollektiv varmforsyning.

Afvandingsforhold

Det er kommunens målsætning at fremme grundvandsdannelsen. Der opfordres derfor til, at tagvand nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det. Befæstede area-



Forareal mod Generatorvej

ler kan eksempelvis udføres som græsarmerede flader.

Nedsivning af regnvand fra veje og parkering, tagvand fra større byggeri og erhvervsbygninger kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Spildevand og evt. regnvand skal afledes til kommunens offentlige spildevandssystem i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Det samlede afløb må ikke overstige den vandmængde, der svarer til de gældende afløbskoefficienter.

Offentlig spildevandsledning

På ejendommen Generatorvej 39 er der på matr. nr. 7 du et servitutbælte med en offentlig spildevandsledning. Der må ikke bygges eller plantes større træer og buske på servitutbæltet, og den tinglyste servitut for spildevandsledningen skal overholdes.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i Gladsaxe Kommunes vandforsyningsområde.

Jordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening i området i henhold til jordforureningsloven. Kommunen har dog registreret jordforurening på flere ejendomme. Træffes yderligere jordforurening i forbindelse med nedrivning eller jordarbejde på ejendomme i området skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne for område 9.E.3 i Mørkhøj erhvervskvarter. Lokalplanen respekterer kommuneplanens rammebestemmelser.

Byplanvedtægt

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af tillæg 2 til byplan 11, tinglyst den 21. december 1964. Byplanvedtægt 11 ophæves for lokalplanens område.

Lokalplanens fremlæggelse og vedtagelse

Lokalplanforslaget blev vedtaget af Byrådet den 14.03.2007 og var fremlagt til offentlig høring i perioden 27.03.2007 til 29.05.2007. Fremlæggelsen gav anledning til 4 tilkendegivelser.

Byrådet vedtog den 12.09.2007 lokalplanen endeligt uden ændringer i forhold til det fremlagte forslag.

Lokalplanens endelige vedtagelse blev offentligt bekendtgjort den 25.09.2007.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens vedtagelse har lokalplanen retsvirkninger som beskrevet i § 14.



Forareal mod Generatorvej

Enkeltområde	9.E.3
Betegnelse	Generatorvej
Anvendelse	Erhverv kategori A
Maks. Bebyggelsesprocent	40
Maks. antal etager	2
Maks. Bygningshøjde	8 m
Min. grundstørrelse	2.500 m ²
Bevaringsbestemmelser	Afskærmningsbælte
Andet	Randzonebestemmelse



Afskærmningsbæltet mod Oktobervej



Lokalplan 197

Generatorvej i Mørkhøj erhvervskvarter

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21.06.2007 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Denne lokalplan har til formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål uden tilhørende boliger,
- at forbeholde områdets anvendelse til erhvervsvirksomheder med begrænsede miljøgener for den nærliggende boligbebyggelse ved Oktobervej,
- at muliggøre en mere intensiv bebyggelse i området og give mulighed for bebyggelse i to etager,
- at ophæve utidssvarende byplanvedtægtsbestemmelser.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet, som er beliggende i byzone, afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr., alle af Mørkhøj:

7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø,
7 aa, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 aq, 7 ar,
7 cx, 7 cy, 7 cz, 7 cæ,
7 db, 7 dc, 7 dd, 7 dh, 7 dm, 7 du, 7 dz.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, kategori A

virksomheder, med behov for halbyggeri og med tilhørende kontorlokaler som f. eks. agenturer, autoværksteder og trykkerier.

3.2

Lokalplanområdet er underlagt randzonebestemmelse, hvorefter der kun må placeres og udøves funktioner, der højst medfører begrænsede miljøgener for den nærliggende boligbebyggelse. Ved miljøgener forstås i denne sammenhæng støj, herunder transportstøj, vibrationer samt lugt og andre emissioner.

3.3

I området må der ikke drives handel med eller foregå anden form for detailhandel.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

4.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

4.2

Bebyggelsen skal mod Generatorvej placeres med facaden i byggelinen mod vej. Dog kan mindre dele af bebyggelsen opføres som mellembygninger med en mindre tilbagetrækning fra vejbyggelinien.

§ 5 Bebyggelsens højde

Bebyggelsen må højst opføres med 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8 m.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1

Bebyggelsen nærmest Generatorvej skal overvejende anvendes til virksomhedens kontorformål.

6.2

Bebyggelsen må ikke opføres med en taghældning, der overstiger 30°.

§ 7 Veje, overkørsler og stier

7.1

Området vejbetjenes fra Generatorvej. Eksisterende boliger vejbetjenes fra Oktobervej.

7.2

På ejendomme må der normalt kun etableres én overkørsel pr. ejendom, mens der på ejendomme over 5.000 m² må etableres 2 overkørsler.

7.3

Nedlægges en bolig på en ejendom skal overkørslen til boligen fra Oktobervej nedlægges, og der skal etableres et 10 m bredt afskærmningsbælte langs hele ejendommens facade mod Oktobervej.

§ 8 Byggelinier og parkering

8.1

Mod Generatorvej fastlægges byggelinien til 10 m fra vejskel.

8.2

Mod Oktobervej fastsættes byggelinien til 15 m fra vejskel.

8.3

Bebyggelse må ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

8.4

Til den enkelte ejendom skal der efter bygningsmyndighedens skøn etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Eksisterende parkeringspladser på Generatorvejs vejareal ud for den enkelte ejendoms facadelinie kan medregnes i ejendommens parkeringsdækning.

8.5

Parkeringspladserne på ejendomme skal placeres bag byggelinien mod Generatorvej og skal ved beplantning sikres en grøn karakter.

§ 9 Udstykning

For området fastsættes mindstegrundstørrelsen til 2.500 m².

§ 10 Ubebyggede arealer og hegning

10.1

Hegning mod Generatorvej skal placeres i byggelinien og skal ligesom hegn i naboskel udformes som levende hegn eller beplantet trådhegn/metalfletheqn.

10.2

Arealet mellem vejbyggelinie og vejskel mod Generatorvej skal anlægges som et grønt forareal efter en haveplan godkendt af Byrådet. Arealet må ikke anvendes til oplag og parkering.

10.3

Langs Oktobervej udlægges et 10 m bredt, beplantet afskærmningsbælte. Afskærmningsbæltet skal beplantes og vedligeholdes efter Byrådets forskrifter og må ikke anvendes til oplag.

10.4

Ubebyggede arealer i øvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignede skal overholdes.

10.5

På ejendomme, hvor der er etableret bolig, må boligens haveareal ikke anvendes til oplagring af materialer, affald og lignende, der stammer fra aktiviteter på den erhvervsmæssigt anvendte del af ejendommen.

10.6

Udendørs belysning skal udformes som parkbelysning.

§ 11 Antenner og skiltning

11.1

I området mellem vejbyggelinie og vejskel må der til den enkelte virksomhed kun opstilles ét henvisningsskilt. Skiltet skal placeres 1,2 m fra vejskel, og højden må ikke overstige 1,2 m. Skiltet skal udformes i overensstemmelse med skiltemanual for Mørkhøj erhvervskvarter.

11.2

Skiltning i øvrigt skal begrænses mest muligt, og udformningen og placering skal godkendes af Byrådet.

11.3

På ejendomme, hvor der er etableret en bolig, må opsætning af parabolantennener kun finde sted efter at Byrådet i hvert enkelt tilfælde har godkendt placeringen.

§ 12 Vilkår for ibrugtagen af ny bebyggelse

12.1

Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv varmeforsyning, naturgas.

12.2

Ny bebyggelse på den enkelte ejendom må ikke tages i brug, og ændret anvendelse af en eksisterende bolig må ikke finde sted, før ubebyggede forarealer mod Generatorvej, afskærmningsbæltet mod Oktobervej og bebyggelsens parkeringspladser samt overkørsler er anlagt i overensstemmelse med en plan godkendt af Byrådet.

Lokalplanen er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af Gladsaxe Byråd den 12. september 2007

Karin Søjberg Holst

/

Philip Hartmann

Indført i dagbogen 15450

Gladsaxe Civilret, den 24. september 2007

Lyst

Kaj Stentoft

§ 13 Ophævelse af byplanvedtægt

Tillæg 2 til byplanvedtægt nr. 11b, tinglyst den 21. december 1964, ophæves for de ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

14.1

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må kun udstykes, bygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en "handlepligt" i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.

14.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre afvigelse fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser kan kun finde sted ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

14.3

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Således vedtaget af Gladsaxe Byråd, den 14. marts 2007

Karin Søjberg Holst

/

Philip Hartmann



RAPPORT

Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj

Rekvirent	Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 7 2860 Søborg
Sag nr.	4025
Dato	11. marts 2024

miljøtek ApS

Miljørådgivning – Forureningsundersøgelser – Oprensning af forurenede jord
Høje Skodsborgvej 22, 3. th., 2942 Skodsborg Tlf.: 20497751 E-post: o@miljotek.dk
www.jordforurening.dk

Den 11. marts 2024

Sag nr. 4025

**Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23,
2860 Søborg. Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj.**

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
1. INDLEDNING	3
2. KORTFATTET HISTORIK	3
3. BOREARBEJDE OG ØVRIGE FELTARBEJDER	3
3.1 BORINGER OG PRØVETAGNINGER	3
3.2 NIVELLEMENT, PEJLINGER OG BESTEMMELSE STRØMNINGS- RETNINGEN AF DET TERRÆNNÆRE GRUNDVANDSMAGASIN	4
3.3 RENPUMPNINGER OG UDTAGNINGER AF VANDPRØVER	4
4. PID-MÅLINGER OG PRØVEUDVÆLGELSE	4
5. UDTAGNING AF PORELUFTPRØVER	5
6. ANALYSEARBEJDE OG ANALYSERESULTATER	5
6.1 JORDPRØVER	5
6.2 VANDPRØVER	6
6.3 PORELUFTPRØVER	8
7. KONKLUSION	9
8. REFERENCER	10

TEGNINGER	Nr.
Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6	1
Situationsplan, strømningsretningen af det terrænnære grundvandsmagasin	2

BILAG	Nr.
Materiale fra kommunens byggesagsarkiv (8 sider)	1
Boreoplysninger, lugtbedømmelse og PID-resultater (3 sider)	2
Analyseresultater, jord- og vandprøver samt poreluftprøver (29 sider)	3

APPENDIKS	Nr.
Metodebeskrivelse: Borearbejde, prøvetagninger & PID-målinger	1

1. INDLEDNING

Gladsaxe Kommune har anmodet *miljøtek ApS* om at udføre en orienterende forureningsundersøgelse på ovennævnte ejendom.

Undersøgelserne er udført i henhold til revideret oplæg og tilbud af 31. jan. 2024 /1/ efter bemærkninger og tilføjelser til oplægget fra Region Hovedstaden og Gladsaxe Kommune af 19. jan. 2024 /2/.

Undersøgelsen består af borearbejde, udtagning af jord-, vand- og poreluftprøver, PID-målinger, analyser af jord-, vand- og poreluftprøver samt nærværende afrapportering.

Det skal bemærkes, at det ikke har været muligt finde en tegning over placeringen af den idriftværende olieudskiller i kommunens byggesagsarkiv. På denne baggrund er olieudskilleren blevet opmålt i felten og herefter indtegnet på situationsplan – tegning nr. 1.

2. KORTFATTET HISTORIK

Der opføres i 1965/1966 en beboelsesbygning på ca. 130 m² og en værksteds-/kontorbygning på ca. 110 m², jf. materiale fra kommunens byggesagsarkiv i bilag 1.

Der etableres en tilbygning på 122,5 m² med kælder i 1973, jf. bilag 1 og tegning nr. 1.

I perioden 1966-1991 har der været 4 lejere med følgende aktiviteter på værkstedet: Gas- og Vandmester (1966-1971), produktion og samling af legetøj til daginstitutioner (1971-1976), salg af bygningsmaterialer og import af fugemasse samt tapning af toluen (1976-1988) og smedeværksted (1988-1991), jf. bilag 1.

I perioden 1991-1997 har der formodentlig været autoværksted.

Fra 1997 overtager nuværende lejer ejendommen og driver autoværksted i værkstedsbygningen.

I 1967 etableres der er nedgravet 4.000 liters benzintank med overjordisk stander til tapning. Benzintanken opgraves sammen med 1 læs benzinforurenede jord i 1994, jf. bilag 1.

Der etableres en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank i 1981. Tanken erstatter formodentlig en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank fra 1967. I 2022 tømmes og afblændes tanken fra 1981 af Fensmark Miljø A/S, jf. Kommunens byggesagsarkiv.

3. BOREARBEJDE OG ØVRIGE FELTARBEJDER

3.1 BORINGER OG PRØVETAGNINGER

Der blev den 23. feb. 2024 udført 3 boringer. Boringerne blev udført som Ø 15 cm snegleboringer. Boringerne blev benævnt B1, B2 & B3 og alle udført til 4 meters dybde. Boringerne B1 placeredes ved olieudskiller-anlægget og boring B2 placeredes ved den tidligere 4.000 liters benzintank og boring B3 placeredes på vaskepladsen, jf. tegning nr. 1.

Boringerne blev filtersat i henhold til /1/ og /2/. Boringerne blev udført af *Geosyd ApS* og tilsyn samt prøvetagninger blev udført af *miljøtek ApS*.

Det skal bemærkes, at boring B2, som blev udført ved den tidligere nedgravede benzin-tank, ikke kunne placeres i den tidligere tankgrav, pga. en halvtagsbygning. Boring B2 blev derfor placeret ca. 1 meter nord for den tidligere tankgrav, jf. tegning nr. 1.

Der blev konstateret vådt sandet og gruset ler fra ca. 2,5 – 3,5 meters dybde i alle 3 boringer. Boringerne blev filtersat fra 2-4 meters dybde, jf. boreoplysningsskemaerne i bilag 2. En beskrivelse af filtersætningen fremgår af bilag 2 og af appendiks 1.

Under borearbejdet er den opborede jord blevet bedømt m.h.t. lugt, farve og jordart. Geologisk beskrivelse af jordprøverne m.h.t. jordart, prøvetagningsdybder, PID-resultater, farve og lugt fremgår af bilag 2.

Der blev ikke konstateret lugt eller misfarvet jord under borearbejderne, jf. bilag 2.

Der blev undervejs i borearbejdet udtaget dobbeltprøver for hver halve boremeter. Der er udtaget i alt 2 x 24 stk. jordprøver. Det ene sæt jordprøver blev udtaget i Rilsan-plastposer for efterfølgende PID-måling. Det andet sæt jordprøver blev udtaget i 100 ml glas med tætsluttende skruelåg, som blev lagt på køl for eventuelt efterfølgende udvælgelse til analyse. I appendiks 1 findes en beskrivelse af bore- og prøvetagningsmetoderne.

3.2 NIVELLEMENT, PEJLINGER OG BESTEMMELSE STRØMNINGSRETNINGEN AF DET TERRÆNNÆRE GRUNDVANDSMAGASIN

Den 27. feb. 2024 blev vandspejlet i boringerne B1, B2 & B3 pejlet og nivelleret. Vandspejlet stod ca. 2 meter under terræn (m.u.t.) i de 3 boringer.

Vandspejlet i boring B1 blev sat til en relativ kote på 10,00. Hermed kunne strømningsretningen af det terrænnære grundvand bestemmes til sydvestlig retning, jf. tegning nr. 2.

3.3 RENPUMPNINGER OG UDTAGNING AF VANDPRØVER

Den 27. feb. 2024 blev boringerne B1, B2 & B3 renpumpet, svarende til at filterrørets volumen tømtes 5 gange. Herefter blev vandprøverne B1, B2 & B3 udtaget. Der anvendtes 1 liters engangs-vandhenter ved hver boring.

I appendiks 1 findes yderligere en beskrivelse af de anvendte metoder til udtagning af vandprøven.

4. PID – MÅLINGER OG PRØVEUDVÆLGELSE

Det ene sæt jordprøver er efter ca. 16 timers henstand ved 20 °C blevet PID- målt. PID-måleresultaterne er angivet på boreoplysningsskemaet i bilag 2 og en beskrivelse af målemetoden er beskrevet i appendiks 1.

Der blev ikke konstateret PID-værdier over sædvanligt baggrunds niveau i de 24 jordprøver fra de 3 borer, jf. bilag 2.

På baggrund af feltobservationerne, PID-målingerne og i henhold til /1/ og /2/, er der udvalgt 8 jordprøver til analyse for indhold af kulbrinter, BTEX og chlorerede kulbrinter. Det drejer sig om B1-2.5, B1-3.5, B2-2.0, B2-3.0, B2-4.0, B3-1.0, B3-2.0 og B3-3.0.

Jordprøverne er udvalgt dels for at få identificeret samt kvantificeret en evt. forurening og dels for at få dokumenteret, at formodede rene jordprøver også er rene.

5 UDTAGNING AF PORELUFTPRØVER

Den 15. feb. 2024 blev der udført 6 poreluftmålinger. Poreluftmålingerne benævntes P1, P2, P3, P4, P5 & P6. Poreluftmålingerne P1 og P2 udførtes i kælderen i værkstedstilbygningen opført i 1973 og poreluftmålingerne P3 og P4 udførtes i værkstedsbygningen opført i 1965. P1-P4 udførtes i det kapilarbrydende lag i ca. 0,2 meters dybde under betongulvets overside. Betongulvets tykkelse ved P1 og P2 var ca. 15 cm samt ved B3 og B4 ca. 10 cm. Betongulvene var intakte og uden synlige revner i begge værkstedbygninger.

Poreluftmålingerne P5 og P6 udførtes i ca. 1 meters dybde udenfor bygningerne ved kloaksamebrøndene nord for værkstedsbygningen, jf. tegning nr. 1.

I appendiks 1 findes en beskrivelse af de anvendte metoder til udtagning af poreluftprøverne.

6. ANALYSEARBEJDE OG ANALYSERESULTATER

Analyseprogrammet for de udvalgte jord-, vand- samt poreluftprøver er udført i henhold til /1/ og /2/. Jordprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter og BTEX (olieprodukter) samt chlorerede kulbrinter. Vandprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter, BTEX, chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter samt vandblandbare opløsningsmidler og tillige PFAS i vandprøverne fra B2 og B3. Poreluftprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter, BTEX, chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter.

6.1 JORDPRØVER

Analyseresultaterne af kulbrinter for de 8 jordprøver ses i tabel 1 på næste side.

Analysemetoden for kulbrinter er RefLab 1 (2), GC-FID ((GasChromatografisk FlammelonisationsDetektor). Analyserne er udført hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Tabel 1

Boring nr. - Prøvetagningsdybde (m)	Kulbrinter (>C5-C10)	Kulbrinter (>C10-C15)	Kulbrinter (>C15-C20)	Kulbrinter (>C20-C35)	Total kulbrinter (C5 – C35)
	mg pr. kg tør jord				
B1-2,5	<2	<5	<5	<20	#
B1-3,5	<2	<5	<5	<20	#
B2-2,0	<2	<5	<5	<20	#
B2-3,0	<2	<5	<5	<20	#
B2-4,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-1,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-2,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-3,0	<2	<5	<5	<20	#
Miljøstyrelsens Jordkvalitetskriterier, /3/	25	40	55	100	100
Miljøstyrelsens Afskæringskriterier, /3/	-	-	-	300	-

= under de enkelte komponenters detektionsgrænser.

- = Intet afskæringskriterium.

Der blev ikke konstateret indhold af kulbrinter i de 8 jordprøver fra de 3 borer (B1, B2 og B3). Der blev heller ikke konstateret indhold af BTEX og chlorerede kulbrinter. Alle 8 jordprøver overholder Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier, jf. analyseresultaterne i tabel 1 ovenfor og i bilag 3 /3/.

6.2 VANDPRØVER

Vandprøverne B1, B2 og B3 er analyseret for indhold af total kulbrinter, BTEX og chlorerede kulbrinter samt disses nedbrydningsprodukter samt for B2 og B3 tillige for polære opløsningsmidler og PFAS. Vandprøverne er analyseret hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Analyseresultaterne af vandprøverne B1, B2 og B3 ses bilag 3 og i tabellerne 2, 3 & 4 nedenfor og på næste side.

TOTAL KULBRINTER

Tabel 2

Boring nr.	Total kulbrinter Florisilrenset	Total kulbrinter
	µg/l	µg/l
B1	#	34 *
B2	#	#
B3	#	#
Miljøstyrelsens Grundvands- kvalitetskriterier /3/	9	9

= under de enkelte komponenters detektionsgrænser. * = uidentificerede kulbrinter.

Der blev konstateret et mindre indhold af uidentificerede kulbrinter i vandprøve B1. Der blev ikke konstateret kulbrinter, som relaterer sig til olieprodukter, jf. analyseresultaterne i tabel 2 ovenfor og i bilag 3 /3/.

BTEX

Tabel 3:

Boring nr.	Benzen	Toluen	Ethylbenzen	Xylener	Ethylbenzen & xylener
	µg/l				
B1	<0,1	0,21	<0,1	<0,1	<0,1
B2	<0,1	0,27	<0,1	0,17	0,17
B3	<0,1	0,28	<0,1	0,21	0,21
Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier /3/	1	2	-	-	5

- = intet kriterium.

Der blev konstateret mindre indhold af BTEX (toluen og xylener) i alle 3 boringer (B1, B2 & B3).

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af kulbrinter og BTEX /3/.

CHLOREREDE KULBRINTER

Tabel 4:

Boring nr.	Chloroform	1, 1, 1-trichlorethan	Tetrachlor-methan	Trichlor-ethylen	Tetrachlor-ethylen
	µg/l				
B1	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B2	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B3	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier /3/	-	1	1	1	1

- = intet kriterium.

Der blev ikke konstateret indhold af chlorerede kulbrinter, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/. Der blev konstateret mindre indhold af nedbrydningsproduktet dichlormethan i alle 3 vandprøver på henholdsvis 0.13, 0.20 & 0.22 µg/l, hvor Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterie er 1 µg/l, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev konstateret mindre indhold af acetone i B1 på 7 µg/l, hvor Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterie er 10 µg/l, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev ikke konstateret andre vandblandbare opløsningsmidler i de 3 vandprøver fra boringerne B1, B2 & B3, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter samt vandblandbare opløsningsmidler, jf. tabellerne 2, 3 og 4 samt analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Vandprøverne fra boringerne B2 og B3 blev også analyseret for indhold af PFAS med følgende resultater.

I B2 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,25 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,28 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 125 (sum af 4 PFAS) og med en faktor 2,8 (sum af 22 PFAS), jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

I B3 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,026 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0047 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 13 (sum af 4 PFAS). Der blev ikke konstateret en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterie med hensyn til sum af 22 PFAS, jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

6.3 PORELUFTPRØVER

Poreluftprøverne blev analyseret for total kulbrinter og BTEX samt chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Analyseresultaterne for de 6 poreluftprøver ses i tabellerne 5, 6 & 7 nedenfor og på næste side.

TOTAL KULBRINTER

Tabel 5

Måling nr.	Total kulbrinter
	µg/m ³
P1	1800
P2	1300
P3	5000
P4	4600
P5	79
B6	93
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning /3/	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning x 100 /3/	10000

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie.

I poreluftprøverne P1, P2, P3 & P4 blev der konstateret indhold af kulbrinter, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. analyseresultaterne i tabel 5 ovenfor og i bilag 3 /3/.

BTEX

Tabel 6:

Måling nr.	Benzen	Toluen	Ethylbenzen	Xylener
	µg/m ³			
P1	4,4	1500	20	97
P2	3,5	970	18	88
P3	5,4	6100	22	98
P4	6,1	4400	21	91
P5	0,29	25	1,0	5,4
P6	0,36	21	0,87	4,4
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning /3/	0,13	400	-	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning x 100 /3/	13	40000	-	10000

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier

- = intet kriterium.

I poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 & P6 blev der konstateret indhold af benzen og toluen, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. tabel 6 på forrige side og analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

CHLOREREDE KULBRINTER

Tabel 7:

Måling nr.	Chloroform	1, 1, 1-trichlorethan	Tetrachlor-methan	Trichlor-ethylen	Tetrachlor-ethylen
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$				
P1	0,33	<0,10	0,49	<0,10	0,43
P2	0,31	<0,10	0,47	<0,10	0,31
P3	0,30	2,1	0,42	0,31	180
P4	0,43	0,81	0,30	0,22	60
P5	0,36	<0,10	0,35	<0,10	0,13
P6	0,49	<0,10	0,34	<0,10	<0,10
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning /3/	20	500	5	1	6
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning x 100 /3/	2000	50000	500	100	600

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier.

I poreluftmålingerne P3 & P4 blev der konstateret indhold af tetrachlorethylen, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. i tabel 7 ovenfor og analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev ikke konstateret indhold af nedbrydningsprodukter fra de chlorerede kulbrinter over laboratoriets detektionsgrænser i de 3 poreluftmålinger, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

7. KONKLUSION

Jord.

Der blev ikke konstateret lugt af olieprodukter eller misfarvet jord under borearbejderne eller PID-værdier over sædvanligt forekommende baggrundsniveau i de 24 jordprøver fra borerne B1, B2 & B3.

Der blev ikke konstateret indhold af kulbrinter, BTEX (olieprodukter) eller chlorerede kulbrinter i de 8 analyserede jordprøver fra de 3 borer. Alle 8 jordprøver overholder Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier /3/.

Grundvand.

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af kulbrinter og BTEX (olieprodukter), chlorerede kulbrinter samt disses nedbrydningsprodukter og vandblandbare opløsningsmidler.

I B2 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,25 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,28 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 125 (sum af 4 PFAS) og med en faktor 2,8 (sum af 22 PFAS), jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

I B3 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,026 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,047 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 13 (sum af 4 PFAS). Der blev ikke konstateret en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterie med hensyn til sum af 22 PFAS, jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

Strømningsretningen af det terrænnære grundvandsspejl (øvre sekundære grundvandsmagasin) er målt til at være i sydvestlig retning.

Poreluft.

Der blev konstateret mindre (ubetydeligt) indhold af benzen i poreluftprøverne P5 og P6, svarende til sædvanlig forekomst i udeluft i byområder.

Der blev konstateret indhold af kulbrinter, benzen og toluen i poreluftprøverne P1, P2, P3 og P4, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, men overholder Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100, som er den fortyndingsfaktor (reduktionsfaktor), der sædvanligvis anvendes ved et intakt 10 cm tykt betongulv.

Der blev konstateret indhold af tetrachlorethylen i poreluftprøverne P3 og P4, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, men overholder Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100.

Det skal bemærkes, at de i tabellerne 5, 6 & 7 angivne luftkvalitetskriterier for afdampning, at disse er det acceptable bidrag som afdampningen fra forurenede jord må tilføre indeklimaet i f.eks. en bolig. Der er således ikke tale om kriterier, der skal overholdes i selve poreluften i jorden hvor målingerne er foretaget.

Alle 6 poreluftprøver overholder luftkvalitetskriterierne for afdampning x 100, som er den reduktionsfaktor, der normalt anvendes som et skønnet bidrag til indeklimaluften, når det drejer sig om bygninger med et 10 cm tykt intakt betongulv, jf. /3/.

På denne baggrund vurderes der ikke at være nogen indeklimarisiko ved anvendelse af værkstedsbygningerne.

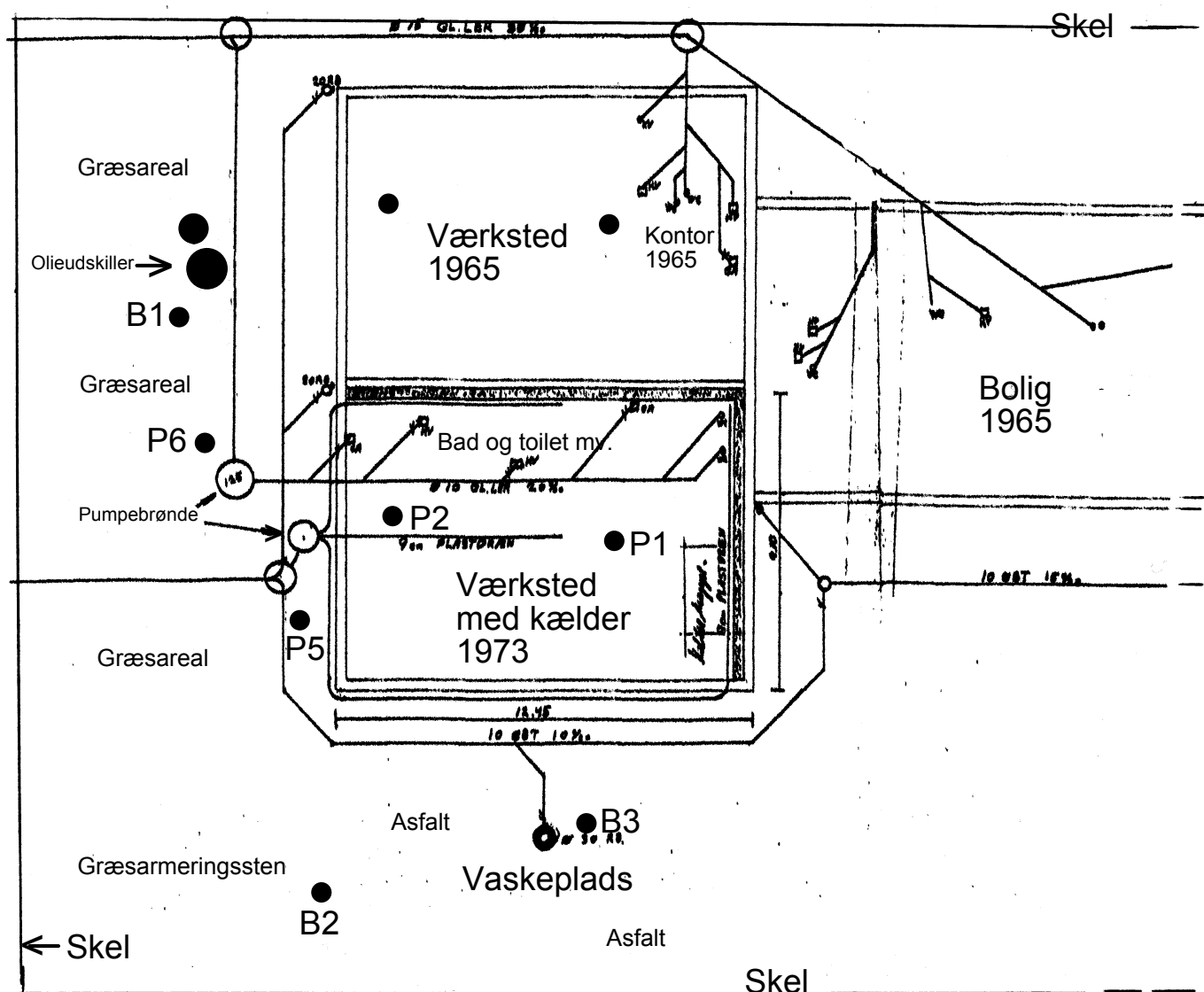
8. REFERENCER

- /1/ Revideret oplæg og tilbud, *miljøtek ApS*, 31. jan. 2024.
- /2/ Bemærkninger og tilføjelser til oplægget fra Region Hovedstaden og Gladsaxe Kommune, 9. jan. 2024.
- /3/ Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier og afskæringskriterier i relation til forurenede jord, grundvand og afdampning, juli 2021 og (for PFAS) dec. 2023.

Otto Klinder

Tegninger

Nord ←



miljøtek Aps

Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6. Generatorvej 23, 2860 Søborg.

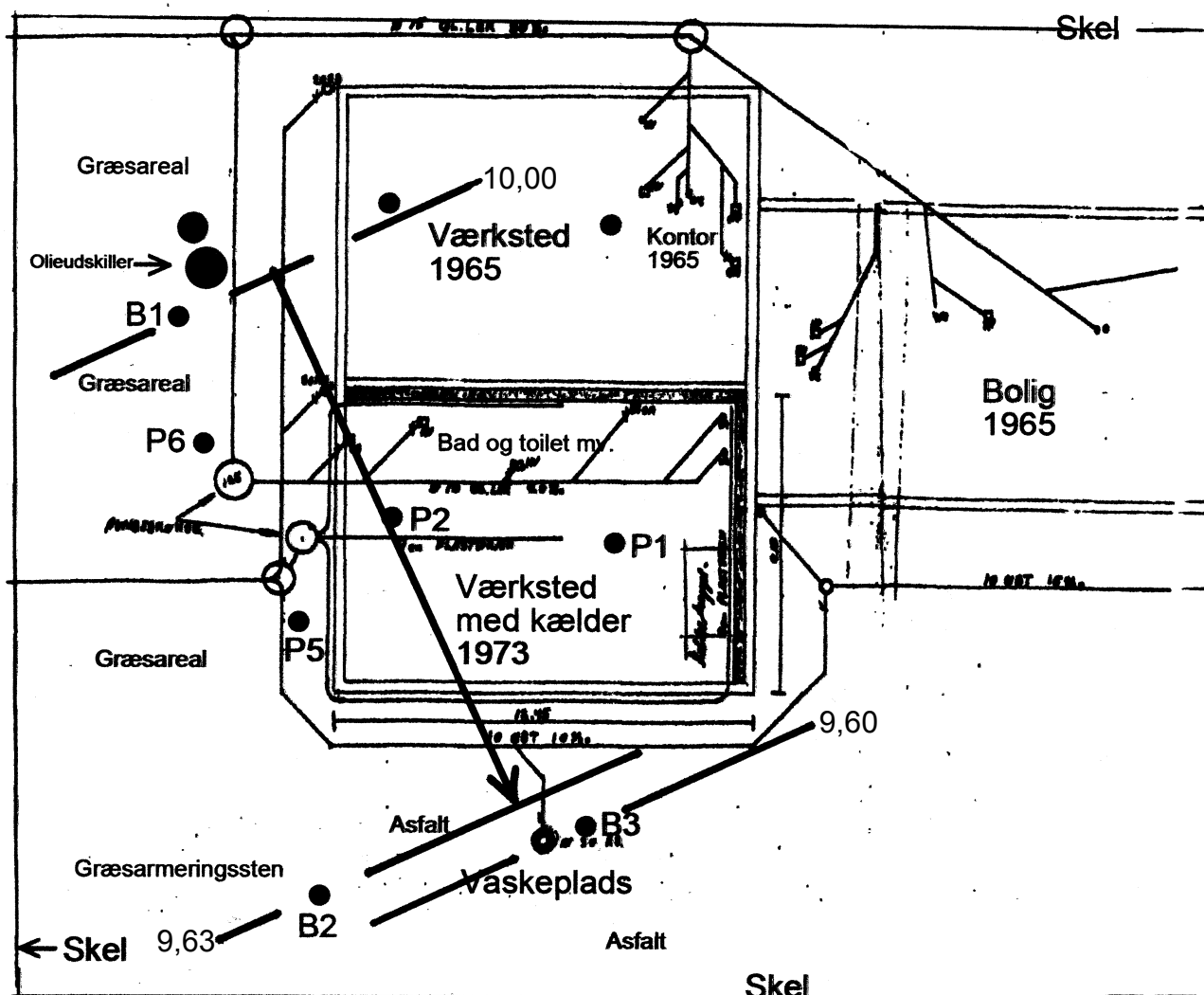
DATO:
5. marts 2024

SAGS NR.:
4025

MAL:
Ca. 1:100

TEGNING NR.:
1

Nord ←



miljøtek Aps

Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6 samt strømningsretningen af terrænnært grundvand. Generatorvej 23, Søborg.

DATO:
8. marts 2024

SAGS NR.:
4025

MÅL:
Ca. 1:100

TEGNING NR.:
2

09.09.601

10

**NOTAT OMHANDLENDE BORTGRAVNING AF JORD FRA EJENDOMMEN
GENERATORVEJ 23, MØRKHØJ.**

Blev tilkaldt den 05.09.1994 af entreprenøren, for inspektion af udgravningen efter optagning af en 4.000 l benzintank.

Der blev opgravet forurenet jord fra speciel midten af tankgraven. Bunden bestod af ler.

Der blev fjernet ca. et læs jord fra tankgraven. Siderne var rene. I bunden blev der rensed op, til der ikke kunne registreres lugt af benzin. I et mindre område af bunden, i midten af udgravningen, var leret lettere misfarvet, men der blev ikke registreret lugt. Fjernelse af yderligere jord blev standset.

Et læs jord er bortskaffet til Bioteknisk Jordrens og udgravningen fyldt med sand.

Årsagen vurderes til, at være fremkommet ved, at der har ligget lidt benzin/vand i bunden af tanken, som har sivet ud gennem et mindre hul i bunden af tanken.

Forureningen var af mindre omfang og nem at bortgrave.

Leni Møller

06.09.1994

Indt. nr.:

Adresse:

Reg.nr.:

7 D, Hørkøvej

Generatorvej 23

H-22

Virksomhedsnavn(e):

Willy Smith ApS
A. Kobbermøden

Fra 1988 Til 1991 HIS-nr. U01-04.

B. C.Ljungdahls A/S / EN-kemi
v. Robert Nielsen

Fra 1976 Til 1988. HIS-nr. 8

C. Fa. A.Rosa

Fra 1971 Til 1976. HIS-nr. -

D. K.Gjødved

Fra 1967 Til 1971. HIS-nr. -

Virksomhedens anvendelse:

A. Smedeværksted. Kobberarbejde/Arbejde i rustfrit stål. Sandblæsning.
Støbning af blyemner (1991).

B. Salg af bygningsmaterialer. Import af fugemasse. Tapping af Toluol (1978).
Svejselanlæg. Boremaskine. Drejebank.

C. Produktion/samlng af legatøj til børneinstitutioner.

D. Værksted for gas- og vandmester. Svejsenir.

Varer:

A. Materialer i kobber og rustfrit stål. Bly. Sure Otsøbade.

B. Fugemasse (Datablade: AT j.nr. 159-35299/002). Toluol (oplyst ved tilsyn
den 17.03.1978).

C. Ingen oplysninger om virksomheden. (Neppe overfladebehandling).

D. -

Affald:

A. -

B. -

C. -

D. -

Tanke, benzindekkellere o.s.:

1x2.500 l fyringsolie nedgravet 1966. Udskiftet 1981 med 1x2.500 l nedgravet
samme sted.

1x4.000 l benzintank nedgravet 1967. Opgravet 1971. OPGRAVET 1971
Påfyldningsplads for benzin. Nedlagt 1971.

Remærkninger i øvrigt:

Beboelse på sydlige del af grund.
Tæppested for toluen har ikke kunnet lokaliseres.

Besigtiget 20.06.1991:

En del rod på areal mrk. "Parkerings" på tegning. Tom kemikalieemballage,
plastkar med en ubestemmelig væske o.s. (1991).

A. ICI er største kunde (1991).
Firmaet ophørt 1991.

Besigtiget 12.09.1991:

2-300 l kemikalier anbragt i sunde beholdere på areal mrk. "Parkerings" på
tegning. Arealet virkede nu ryddeligt.

Forsureningsundersøgelse foretaget efteråret 1992.
Sagen ikke afsluttet

~~Aug 94 Tanken opgravet jord bærnet~~
~~Sagen afsluttet~~

x Benzintanker opgravet 1984
Samtidigt med forureningen (Denne sag afsluttet + 704)
Fyring af tanken stadig i brug.

Teknik- og miljøforvaltningen

Rådhus Allé, 2860 Søborg

Tlf. 39 575000. Fax 39 66 02 20.

Central- og skatteforvaltningen
Forvaltningssekretariatet
her.



**GLADSAXE
KOMMUNE**

13. 01. 1998

Løjerskifte i Mørkhøj Erhverkskvarter, matr. nr.: 7 æ Mørkhøj, Generatorvej 23.

Med henvisning til forespørgsel i brev af 21.11.1997 (dog først modtaget i januar d.å.) om nedgravede installationer på ovennævnte ejendom, har miljøkontoret følgende kommentarer:

I 1994 blev der på ejendommen opgravet en 4.000 l. benzintank, samt bortkørt 1 læs forurenet jord fra tankgraven. Forureningen fra tankgraven er fjernet og sagen er afsluttet. Miljøkontoret kan ikke udtale sig om forureningstilstanden på den øvrige del af grunden, da der kun har været en enkelt undersøgelsesboring på ejendommen.

Der forefindes stadig en nedgravet 2.500 l. fyringsolie-tank årgang 1981.

Vedrørende Bygn- og miljøafdelingens bemærkninger til etableringen på adressen, henvises til vedlagte kopi af brev fra 01.10.1997.

Eventuelle henvendelser kan ske til Erik Bøgelund Madsen , direkte tlf.nr. 39575930.

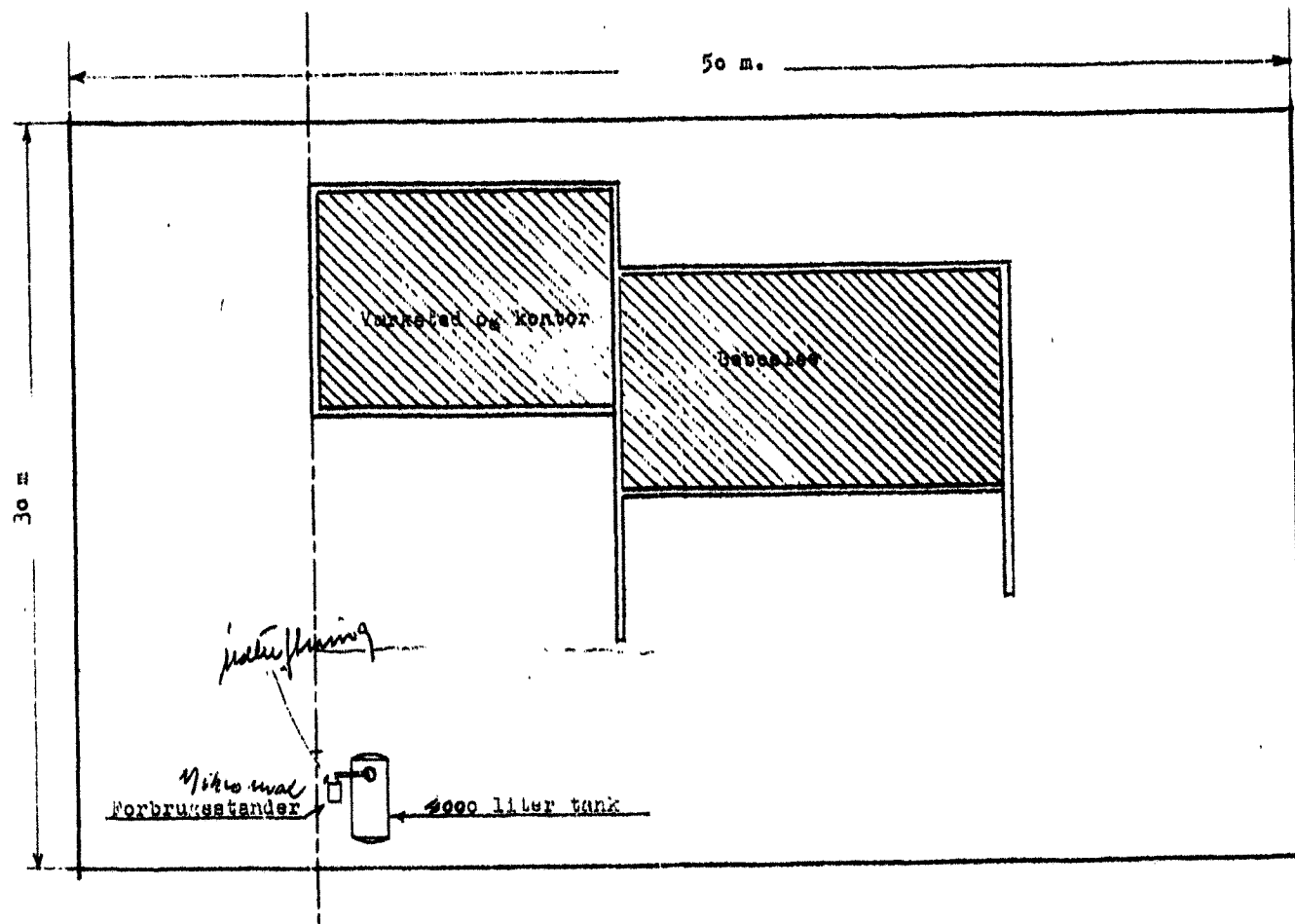
Med venlig hilsen

Jesper Raad Pedersen

Erik Bøgelund Madsen

Vejmidte

Generatorvej - 24 meter bred vej



Nord

1 : 200

10 0 10 20

Bensinanlæg til intern brug
hos: aut. gas-og vandmester
Keld Gjesdyd.
Generatorvej, Gladsaxe.
Matr. nr. 7 a af Mørkhøj.

MA1: 1 : 200

GLADSAXE KOMMUNES
BRANDKOMMISSION

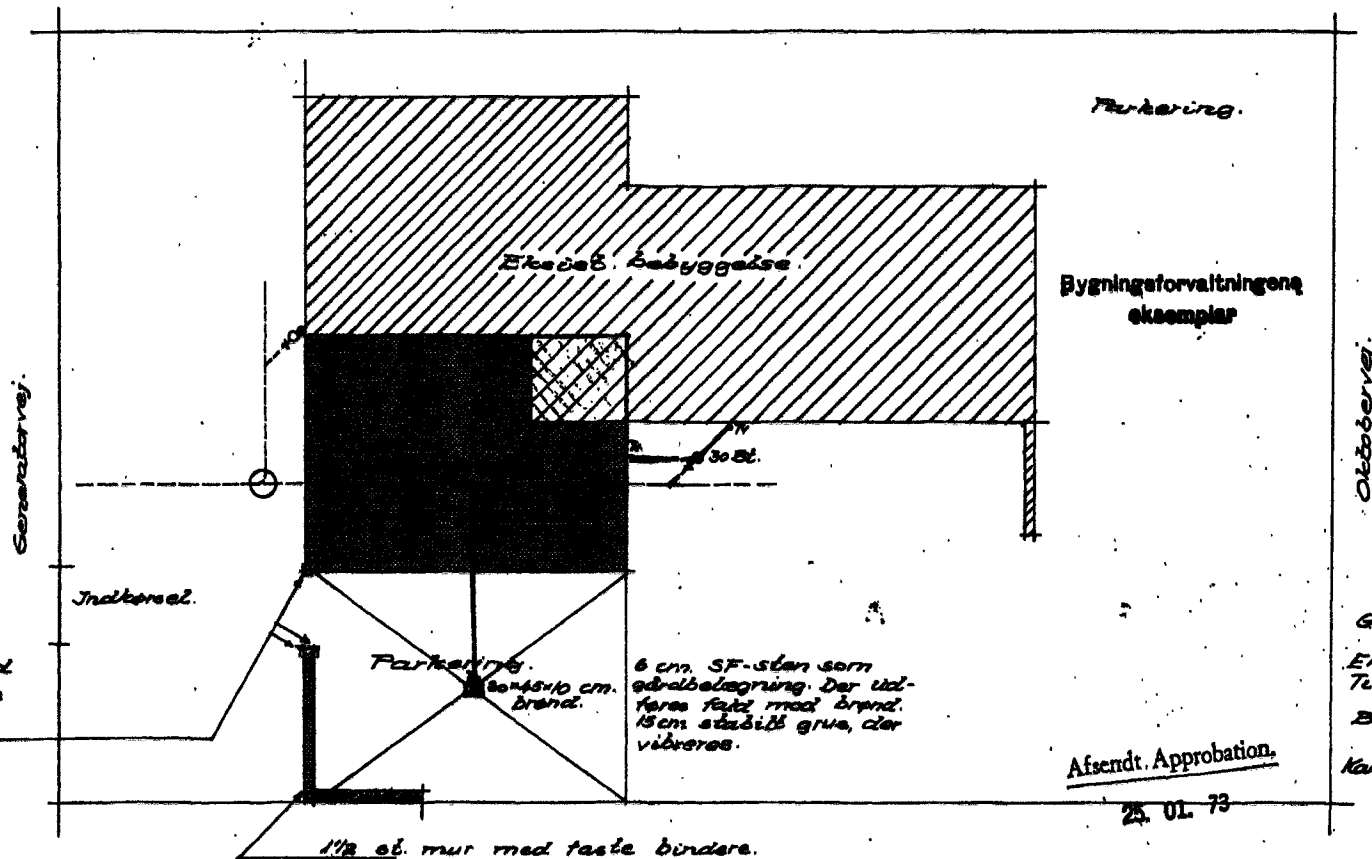
GLADSAXE KOMMUNES
BYGNINGSFORVALTNING

-9. MAR. 1967

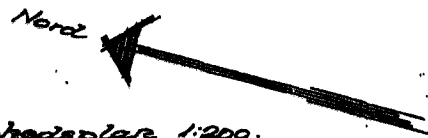
Københavns Kul og Koks Komp.
Islands Brygge 22, 8.

4-3-1967.

KA.



Grundareal 1500 m²
 Eksist. bebygget areal 989,4 m²
 Tilbygning 125,9 m²
 Bebygget i alt 1115,3 m²
 Kan bebygges 1/4 x 1500 = 375 m²

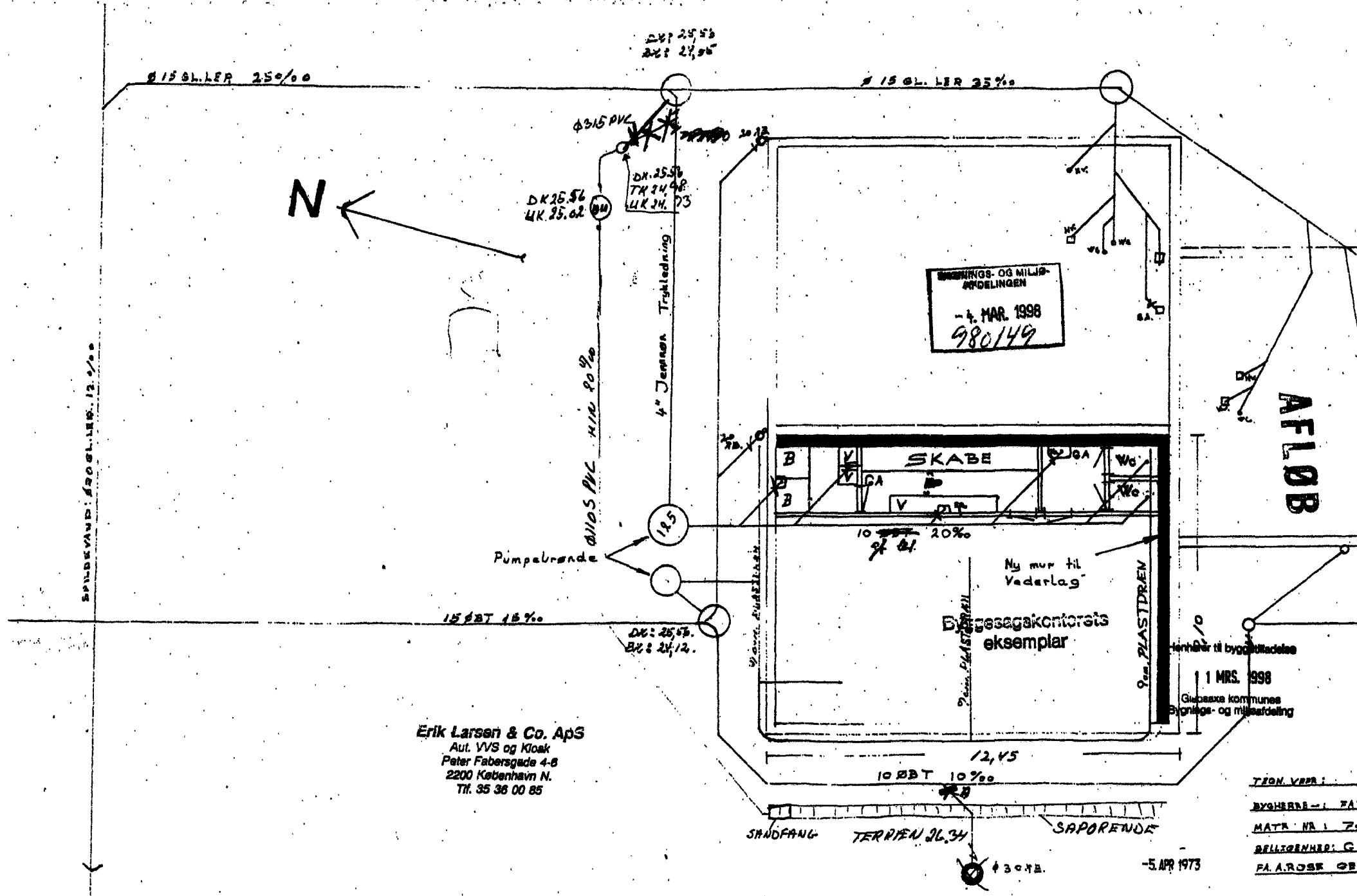


Beliggenhedsplan 1:200.

40003
 GLADSAXE KOMMUNES
 BYGNINGSFORVALTNING

Tegn. nr.: 1	Tegn. vedr.: Beliggenhedsplan.	15.11.72	
		5.12.72	
Sag nr.:	Bygherre: Fabrikant P. Røse.		
Mål: 1:200	Matr. nr. 7a Mørkøv by og sogn. beliggenhed: Generatorvej 23		

C. JØRGENSEN & F. RINDBØL, RÅDGIVENDE INGENIØRER, M. af l.,
 TÅRNBUSTRÆDE 19 2770 KASTRUP. TELEFON 50 28 71
 ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 25. 2800 HVIDOVRE. TELEFON 78 28 83



Erik Larsen & Co. ApS
 Aut. VVS og Kloak
 Peter Fabersgade 4-6
 2200 København N.
 Tlf. 35 38 00 85

BYGNINGS- OG MILJØ-
 AFDELINGEN
 - 1. MAR. 1998
 980149

1 MRS. 1998
 Gladsaxe kommunes
 Bygnings- og miljøafdeling

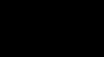
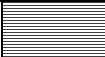
TEGN. VÆR:
 BYGHERRE - I. FA.
 MÅT. NR. 1. F.
 BELTTEGNER: G.
 FA. A. ROSE OG

- 5. APR 1973

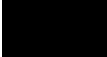
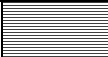
BOREOPLYSNINGER – BORING B1

DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
			MULD, lettere leret. sandet, gruset & stenet, mørkebrunt		Ingen	
-0.5			LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	-	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
- 2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
- 3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1
Signaturforklaring:						
	MULD				GRUS/STEN	
	LER				FYLD	
	SAND				ANDET	
miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51			LOKALITET:		SAG NR.	BORING:
			Generatorvej 23, 2860 Søborg		4025	B1
			UDFØRT AF:		UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
			GEOSYD A/S & miljøtek ApS		23. feb. 2024	2

BOREOPLYSNINGER – BORING B2

DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
-0.5			GRÆSARMERINGSSTEN sand & grus, gulbrunt LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	Ingen -	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
-2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
-3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1
Signaturforklaring:						
	MULD				GRUS/STEN	
	LER				FYLD	
	SAND				ANDET	
miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51			LOKALITET:		SAG NR.	BORING:
			Generatorvej 23, 2860 Søborg		4025	B2
			UDFØRT AF:		UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
			GEOSYD A/S & miljøtek ApS		23. feb. 2024	2

BOREOPLYSNINGER – BORING B3

DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
-0.5			ASFALT sand & grus, gulbrunt LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	Ingen -	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
-2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
-3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1
Signaturforklaring:						
	MULD				GRUS/STEN	
	LER				FYLD	
	SAND				ANDET	
miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51			LOKALITET:		SAG NR.	BORING:
			Generatorvej 23, 2860 Søborg		4025	B3
			UDFØRT AF:		UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
			GEOSYD A/S & miljøtek ApS		23. feb. 2024	2

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-001
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B1
Dybde: 2,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	89	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-002
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B1
Dybde: 3,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	90	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-003
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 2,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	86	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-004
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 3,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	87	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-005
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 4,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	89	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-006
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 1,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	88	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-007
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 2,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	85	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-008
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 3,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	88	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkelkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Rapporten sendes pr E-mail til:

Otto Klinder/o@miljotek.dk

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S undersiger sig at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Udført iht: BEK nr 2362 af 26/11/2021 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Trine Louise Jørgensen
Laborant

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - JO24090090.pdf-0001827876.pdf
Pivot Results-0001832592.csv
Classification-0001832593.xlsx

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-001
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P1
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818872.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	180	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	1800	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,44	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	150	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,4	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,3	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	4,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	1500	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	74	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	23	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,033	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,049	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,043	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,33	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,49	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,43	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860 Søborg**
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-002
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P2
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818873.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	130	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	1300	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,35	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	97	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	1,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	6,6	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	3,5	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	970	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	18	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	66	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,047	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,47	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860 Søborg**
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-003
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P3
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818874.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	500	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	5000	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,54	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	610	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,2	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,5	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,3	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	5,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	6100	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	22	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	75	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	23	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,090	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	0,21	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,042	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	18	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,90	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	2,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,42	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	180	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	0,025	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	0,25	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-004
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P4
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818875.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	460	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	4600	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,61	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	440	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	6,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	4400	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	70	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,045	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	0,081	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,030	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	0,022	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	6,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,45	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	0,81	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,30	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	0,22	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	60	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-005
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P5
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818876.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	7,9	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	79	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,029	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	2,5	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,10	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	0,40	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,14	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	0,29	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	25	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	1,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	4,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	1,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,036	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,035	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,013	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,36	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,35	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,13	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860 Søborg**
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-006
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P6
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818877.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	9,3	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	93	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,036	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,087	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	0,33	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,11	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	0,36	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	0,87	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	3,3	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	1,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,049	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,034	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,49	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,34	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Omgregninger til koncentration pr m3 er foretaget med opsamlingsmængde, der ikke er omfattet af laboratoriets akkreditering.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Meg Holmgaard Pedersen
Teamleder GC og ICP

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - EM24070242.pdf-0001814454.pdf
Pivot Results-0001820659.csv

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-001
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B1		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	3,1	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	13	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	18	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(2)	34	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,21	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,11	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	IR	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,13	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,13	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	7,0	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-001
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B1		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil rensat / ikke florisil, er der i prøverne konstateret fig. kulbrinter:*

IR: Intet resultat pga. prøvens beskaffenhed/matrice/interferens.

- (1) Ikke påvist totalkulbrinter.
(2) Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-002
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B2		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,27	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,17	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,20	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,20	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-002
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B2		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
PFBA (Perfluorbutansyre)	0,0062	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeA (Perfluorpentansyre)	0,0054	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHxA (Perfluorhexansyre)	0,0045	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpA (Perfluorheptansyre)	0,0027	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFOA (Perfluoroctansyre)	0,022	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNA (Perfluornonansyre)	0,0034	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDA (Perfluordekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDA (Perfluorundekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDODA (Perfluordodekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFTTrDA (Perfluortridekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFBS (Perfluorbutansulfonsyre)	0,0057	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeS (	0,0014	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoropentansulfonsyre)						
PFHxS (Perfluorhexansulfonsyre)	0,0064	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpS (Perfluorheptansulfonsyre	0,0027	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
)						
PFOS (Perfluoroctansulfonsyre)	0,22	µg/L		0,0002	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNS (Perfluornonansulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDS (Perfluordekanesulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluorundekansulfonsyre)						
PFDODS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluordodekansulfonsyre)						
PFTTrDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluortridekansulfonsyre)						
PFOSA (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoroctanesulfonamid)						
6:2 FTS (Fluortelomersulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFAS (sum af PFOA, PFOS,	0,25	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d
PFNA og PFHxS)						
Sum af PFAS, 22 stoffer	0,28	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Afvigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil renset / ikke florisil, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter:*

(1) Ikke påvist totalkulbrinter.

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-003
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B3		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,28	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,21	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,22	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,22	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-003
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B3		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
PFBA (Perfluorbutansyre)	0,0028	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeA (Perfluorpentansyre)	0,0066	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHxA (Perfluorhexansyre)	0,0053	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpA (Perfluorheptansyre)	0,0024	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFOA (Perfluoroctansyre)	0,016	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNA (Perfluoronansyre)	0,00080	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDA (Perfluordekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDA (Perfluorundekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDoDA (Perfluordodekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFTTrDA (Perfluortridekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFBS (Perfluorbutansulfonsyre)	0,0032	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoropentansulfonsyre)						
PFHxS (Perfluorhexansulfonsyre)	0,0037	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpS (Perfluorheptansulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
)						
PFOS (Perfluoroctansulfonsyre)	0,0057	µg/L		0,0002	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNS (Perfluoronansulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDS (Perfluordekanesulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluorundekansulfonsyre)						
PFDoDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluordodekansulfonsyre)						
PFTTrDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluortridekansulfonsyre)						
PFOSA (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoroctanesulfonamid)						
6:2 FTS (Fluortelomersulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFAS (sum af PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS)	0,026	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d
Sum af PFAS, 22 stoffer	0,047	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil rensat / ikke florisil, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter:*

(1) Ikke påvist totalkulbrinter.

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed. Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med anvendelsen af de opgivne minimum og maksimum værdier eller anvendelse af de foretagne klassificeringer.

Udført iht:

BEK nr 529 af 14/05/2023 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Gitte Pedersen
Laborant

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Pivot Results-0001844879.csv

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

APPENDIKS 1

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. BOREARBEJDE
2. UDTAGNING AF JORDPRØVER
3. PID-MÅLING
4. FILTERSÆTNING AF BORINGER (VANDPRØVEBORINGER)
5. UDTAGNING AF VANDPRØVER
6. RETABLERING OG SLØJFNING AF BORINGER
7. UDFØRSEL AF PORELUFTMÅLINGER

1. BOREARBEJDE

miljøteks borearbejde udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 6, 7 og 13 fra 1998.

miljøtek udfører lokaliseringsboringer til kortlægning og beskrivelse af en evt. forurening i de øvre jordlag og terrænnære grundvandsmagasiner.

Hvis geologien tillader det, udføres boringerne uden foringsrør. Boringerne udføres som rotationsboringer med sneglebor. Borehullets dimension er normalt 15 cm (6 tommer) i diameter ved brug af borerig og 5-7,5 cm (2-3 tommer) i diameter ved håndboringer.

Under borearbejdet føres borejournal indeholdende information om bl.a.:

- Lokalitet
- Boringsnr.
- Prøvenr. samt dybde
- Prøvebeskrivelse (farve, jordtype, lugt, m.v.)
- Boremetode
- Vandspejlsdybder
- Filtersætning
- Afpropning

2. UDTAGNING AF JORDPRØVER

Under borearbejdet udtages der jordprøver 0,2 eller 0,3 meter under terræn (m.u.t.) og 0,5 m.u.t. samt fra de efterfølgende halve boremeter. Ved betydende profilskift (lagfølgeskift) udtages der supplerende jordprøver.

Der udtages mindst 3 sæt prøver ved hvert prøvetagningssted. Det første sæt jordprøver udtages i diffusionstætte Rilsan-plastpose for efterfølgende PID-måling (se appendiks 2).

Det 2. sæt prøver udtages ligeledes i Rilsan-plastpose. Disse prøver anvendes til analyse for tørstofbestemmelse og tungmetaller. Det 3. sæt prøver udtages i 100 ml glas med tætsluttende skruelåg. Af dette sæt prøver udvælges der prøver til kvantitativ analyse for

organiske komponenter. De beskrevne prøver i 2. og 3. sæt opbevares mørkt og koldt (maks. 5° C). Jordprøver, der skal analyseres, bliver transporteret i køletasker med køleelementer. Jordprøverne ankommer til et akkrediteret analyselaboratorium senest 24 timer efter prøvetagningen.

Det kan i enkelte tilfælde være nødvendigt at udtage flere sæt prøver, såfremt der skal analyseres for andre miljøfremmede stoffer.

3. PID-MÅLING

PID-måling (Photo Ionization Detector) af jordprøver er en testmetode, der er velegnet til udførsel af førstehåndsvurderinger af, om en jordprøve indeholder flygtige forureningskomponenter. Eksempler på sådanne flygtige stoffer, der er kendetegnet ved at de ved relativ lav temperatur, nemt går fra væskefase til dampfase (gas), er olieprodukter som benzin og dieselolie samt div. opløsningsmidler.

Metoden er velegnet som støtte for lugtbedømmelser ved forureningsundersøgelser af muligt forurenede lokaliteter.

Ved PID-målinger bestemmes mængden af ioniserbare flygtige gasser i luften umiddelbart over jordprøven, som opbevares i glas med lufttæt låg eller i diffusionstætte Rilsan-plastposer.

Jo højere PID-værdier, jo højere er koncentrationen af gas i luften. Imidlertid er der ikke en direkte sammenhæng mellem de absolutte koncentrationer i jordluften og PID-målingerne. Dette skyldes at PID-kurven flader ud med stigende koncentrationer. PID-målingerne bør derfor opfattes som relative målinger, der kan sammenlignes inden for den samme måleserie.

Det "normale" baggrundsniveau for en jordluft ligger mellem 0-5 ppm ved kalibrering af PID-måleapparatet med isobutylene (100 ppm). Baggrundsniveauet skyldes tilstedeværelsen af naturlige jordgasser som f.eks. svovlbrinte.

Inden PID-målingerne påbegyndes skal jordprøverne henstå i stuetemperatur i 12-18 timer for at opnå en ligevægt mellem væske- og gasfase. PID-måleapparatet kalibreres før og efter en måleserie.

Tilstedeværelsen af flygtige dampe fra eksempelvis benzin eller trichlorethylen medfører typisk PID-værdier fra 50-1000 ppm.

PID-målinger medfører ofte besparelser på analyseomkostningerne, idet antallet af nødvendige og kostbare laboratorieanalyser kan reduceres væsentligt.

miljøtek ApS benytter bl.a. PID-instrumenter af typen PhoCheck 2000, der er den nye standard i bærbare PID-målere, som måler mere end 250 relevante gasser, der er forprogrammeret i apparatet.

Apparatet har markedets bedste stabilitet og nøjagtighed ved måling i fugtige omgivelser.

PhoCheck 2.000 måler fra 1 ppm til 10.000 ppm, så målingerne svarer til tabellerne i Arbejdstilsynets vejledning: "Grænseværdier for stoffer og materialer".

4. FILTERSÆTNING AF BORINGER (VANDPRØVEBORINGER)

Filtersætning af boringer udføres som regel med et Ø63 mm PEH-filtrerrør og PEH stigrør. Filtersatte boringer filtersættes normalt over en strækning på 1-2 meter og afsluttes i terrænen med en aftagelig prop samt et betonmufferør med betondæksel. Omkring filtreret opfyldes med filtersand nr. 2. Efterfølgende afproppes boringen med bentonitgranulat til terrænniveau.

5. UDTAGNING AF VANDPRØVER

Efter filtersætning renpumpes boringen med elektrisk pumpe eller engangsvandhenter. Der renpumpes med minimum 10 gange filtrerrørets volumen.

For at undgå krydskontaminering anvendes engangsvandhenter eller der anvendes engangspumpe, ny slange samt ledning ved hver enkelt boring (vandprøvetagning).

Opsamling af vand sker direkte i glasflasker udleveret af analyselaboratoriet. Flasken fyldes helt op for undgå afdampning til overliggende luft. Vandprøverne opbevares mørkt og koldt (maks. 5° C). Vandprøverne ankommer til et akkrediteret analyselaboratorium senest 24 timer efter prøvetagningen.

Efter behov foretages nivellement af boringen efter et relativt kotesystem, hvor et udvalgt genfindeligt punkt sættes til en given kote.

6. RETABLERING OG SLØJFNING AF BORINGER

Efter færdiggørelsen af ikke-filtersatte boringer tilbagefyldes den opborede jord i den oprindelige rækkefølge.

Evt. sløjfninger af filtersatte boringer sker i henhold til Miljøstyrelsens bekendtgørelse nr. 4, kap. 5, § 15.

7. UDFØRELSE AF PORELUFTMÅLINGER

miljøtek udfører almindeligvis poreluftmålinger efter de grundprincipper, der er beskrevet i "*Prøvetagning af poreluft*", udgivet af Fyns Amt, 2005.

Måleudstyret består af følgende:

Jordspyd med aftagelige spidser, ventil, prøvetagningsmedie (kulrør), evt. flow- og trykmåler, vandudskiller og lukke samt pumpe. De forskellige elementer forbindes med polyethylenslange (PE). Udstyret monteres i nævnte rækkefølge.

Jordspyddet, monteret med en aftagelig spids, bankes ned i jorden med en håndhammer. Udendørs poreluftmålinger udføres almindeligvis i 0,8 meters dybde.

Ved poreluftmålinger under gulv bores der indledningsvis gennem gulvet. Målingerne, der normalt udføres indendørs, udføres i varierende dybder afhængig af faktorer som

ejendommens historie, gulvtype samt -tykkelse. Som regel prøvetages dog i det kapillarbrydende lag under betongulvet.

For at sikre at der ikke er materialepåvirkning fra det anvendte udstyr, ren- og forpumpes, inden selve prøvetagningen (inden monteringen af kulrøret). Der oppumpes 5-10 gange jordspyddets volumen.

Undervejs i opsætningen af udstyret samt under selve prøvetagningen noteres alle relevante oplysninger på medbragte registreringsskemaer, herunder vejrforhold, pumpetid (start- og sluttidspunkter), flowhastighed samt evt. modtryk m.v.

Normalt suges med en hastighed på 0,5 l pr. minut i 200 minutter, svarende til at der bliver suget 100 liter jordluft igennem hvert kulrør.

Når prøvetagningen er slut, afmonteres kulrøret og jordspyddet trækkes op. Kulrøret lukkes i begge ender med plastikhætter og emballeres i en Rilsanpose. Kulrøret opbevares køligt og leveres til akkrediteret miljølaboratorium hurtigst muligt.

Efter brug renses jordspyddet med trykluftspuling samt gennemskylning med kogende vand. Polyethylenslange og kulrør er engangsudstyr.

Notat

Sagsnummer:
18669

Sag : Generatorvej 23, Søborg
Kunde : Gladsaxe Kommune
Notat nr. : Miljønotat 1
Emne : Kildestyrkevurderinger

Dato:
21/05/2024

Revideret, den

Baggrund:

Miljøtek ApS har udført orienterende forureningsundersøgelser på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg (rapport vedlagt som bilag 1).

Der er ved undersøgelsen konstateret indhold af forurenede stoffer i 4 poreluftmålinger:

- P1 og P2 udført gennem kældergulv i den vestlige ende af bygningen.
- P3 og P4 gennem vækstedsgulvet i den østlige ende af bygningen.

	Total-kulbrinter	Benzen	Toluen	PCE
P1, µg/m ³	1.800	4,4	1.500	0,43
P2, µg/m ³	1.300	3,5	970	0,31
Koncentration i poreluft, gsn P1-P2, µg/m ³	1.600	4,0	1.200	0,37
Koncentration i sandjord, fra gsn i poreluft P1-P2, mg/kg TS	0,047	3,1*10 ⁻⁶	1,2*10 ⁻³	3,5*10 ⁻⁷
P3, µg/m ³	5.000	5,4	6.100	180
P4, µg/m ³	4.600	6,1	4.400	60
Gsn P3-P4, µg/m ³	4.800	5,8	5.300	120
Koncentration i lerjord, fra gsn i poreluft P3-P4, mg/kg TS	0,14	5,8*10 ⁻⁶	6,0*10 ⁻³	1,1*10 ⁻⁴
LKK*	100	0,13	400	6

Kildestyrke jord/luft:

Mængden af forurenede stoffer i jordens poreluft er vurderet med følgende forudsætninger:

- Forurenet areal/dybde, P1-P2 (under værksted med kældere):
 - Areal = 123 m²
 - Mægtighed af umættet zone (=afstand mellem grundvandsspejl og kældergulv): 0,5 meter. Forventet sand (sandpude under støbt gulv).
 - Forurenet volumen (jord og luft) = ca. 60 m³
- Forurenet areal/dybde, P3-P4 (under værksted med kældere):
 - Areal = 110 m²
 - Mægtighed af umættet zone (=afstand mellem grundvandsspejl og kældergulv): 2,0 meter. Lerjord jf. borejournaler.
 - Forurenet volumen = ca. 220 m³

- Porevolumen skønnet til 25%
 - Forurenet luftvolumen under kældergulv (P1-P2) = 15 m³
 - Forurenet jordvolumen under kældergulv (P1-P2) = 45 m³
 - Forurenet luftvolumen under værkstedsgulv (P3-P4) = 55 m³
 - Forurenet jordvolumen under værkstedsgulv (P3-P4) = 165 m³

	Total-kulbrinter	Benzen	Toluen	PCE
Koncentration i poreluft, gsn P1-P2, µg/m ³	1.600	4,0	1.200	0,37
Forureningsmængde, poreluft, P1-P2, mg	24	0,06	620	0,006
Koncentration i sandjord, P1-P2, mg/kg TS	0,047	3,1*10 ⁻⁶	1,2*10 ⁻³	3,5*10 ⁻⁷
Forureningsmængde, jord, P1-P2, mg	21.000	0,14	54	0,016
<i>Forureningsmængde, P1-P2 i alt, mg</i>	<i>21.000</i>	<i>0,20</i>	<i>670</i>	<i>0,022</i>
Koncentration i poreluft, gsn P3-P4, µg/m ³	4.800	5,8	5.300	120
Forureningsmængde, poreluft, P3-P4, mg	260	0,32	290	6,6
Koncentration i lerjord, P3-P4 mg/kg TS	0,14	5,8*10 ⁻⁶	6,0*10 ⁻³	1,1*10 ⁻⁴
Forureningsmængde, jord, P3-P4, mg	23.000	0,96	990	18
<i>Forureningsmængde, P3-P4 i alt, mg</i>	<i>23.000</i>	<i>1,3</i>	<i>1.300</i>	<i>25</i>
Forureningsmængde under bygning i alt, mg	44.000	1,5	2.000	25

Med de ovenfor beskrevne analyseresultater og forudsætninger er det vurderet, at der samlet under bygningen er ca.:

- 44 gram olie/kulbrinter
- 2,0 gram toluen
- 0,025 gram PCE
- 0,0015 g benzen.

Kildestyrke PFAS i grundvand:

Mængden af PFAS-stoffer i grundvandet er vurderet med følgende forudsætninger:

- Forurenet areal: 200 m²
- Opblandingsdybde i grundvand: 2 meter
- Porevolumen (vandfyldt) skønnet til 25%
 - Forurenet vandvolumen = 100 m³
- Målt koncentration:

- PFAS (4 stk) = 0,25 µg/l
 - PFAS (22 stk) = 0,28 µg/l
- PFAS-mængde i grundvand:
 - PFAS (4 stk) = 0,25 gram
 - PFAS (22 stk) = 0,28 gram

Bilag 1	:	"Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg" miljøtek ApS for Gladsaxe Kommuner, 11. marts 2024
Bilag 2.1	:	Fugacitetsberegninger P1-P2 under kældergulv
Bilag 2.2	:	Fugacitetsberegninger P3-P4 under værkstedsgulv
Notat	:	Jakob Sørensen, AFRY; e-mail: jakob.sorensen@afry.com ; mob: 2949 5330
Kontrol	:	Otto Klinder, miljøtek ApS; e-mail: miljotek@milkjotek.dk ; mob: 4576 76336

Bilag 1

"Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg"
miljøtek ApS for Gladsaxe Kommuner, 11. marts 2024

RAPPORT

Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj

Rekvirent	Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 7 2860 Søborg
Sag nr.	4025
Dato	11. marts 2024

miljøtek ApS

Miljørådgivning – Forureningsundersøgelser – Oprensning af forurenede jord
Høje Skodsborgvej 22, 3. th., 2942 Skodsborg Tlf.: 20497751 E-post: o@miljotek.dk
www.jordforurening.dk

Den 11. marts 2024

Sag nr. 4025

**Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23,
2860 Søborg. Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj.**

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
1. INDLEDNING	3
2. KORTFATTET HISTORIK	3
3. BOREARBEJDE OG ØVRIGE FELTARBEJDER	3
3.1 BORINGER OG PRØVETAGNINGER	3
3.2 NIVELLEMENT, PEJLINGER OG BESTEMMELSE STRØMNINGS- RETNINGEN AF DET TERRÆNNÆRE GRUNDVANDSMAGASIN	4
3.3 RENPUMPNINGER OG UDTAGNINGER AF VANDPRØVER	4
4. PID-MÅLINGER OG PRØVEUDVÆLGELSE	4
5. UDTAGNING AF PORELUFTPRØVER	5
6. ANALYSEARBEJDE OG ANALYSERESULTATER	5
6.1 JORDPRØVER	5
6.2 VANDPRØVER	6
6.3 PORELUFTPRØVER	8
7. KONKLUSION	9
8. REFERENCER	10

TEGNINGER	Nr.
Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6	1
Situationsplan, strømningsretningen af det terrænnære grundvandsmagasin	2

BILAG	Nr.
Materiale fra kommunens byggesagsarkiv (8 sider)	1
Boreoplysninger, lugtbedømmelse og PID-resultater (3 sider)	2
Analyseresultater, jord- og vandprøver samt poreluftprøver (29 sider)	3

APPENDIKS	Nr.
Metodebeskrivelse: Borearbejde, prøvetagninger & PID-målinger	1

1. INDLEDNING

Gladsaxe Kommune har anmodet *miljøtek ApS* om at udføre en orienterende forureningsundersøgelse på ovennævnte ejendom.

Undersøgelserne er udført i henhold til revideret oplæg og tilbud af 31. jan. 2024 /1/ efter bemærkninger og tilføjelser til oplægget fra Region Hovedstaden og Gladsaxe Kommune af 19. jan. 2024 /2/.

Undersøgelsen består af borearbejde, udtagning af jord-, vand- og poreluftprøver, PID-målinger, analyser af jord-, vand- og poreluftprøver samt nærværende afrapportering.

Det skal bemærkes, at det ikke har været muligt finde en tegning over placeringen af den idriftværende olieudskiller i kommunens byggesagsarkiv. På denne baggrund er olieudskilleren blevet opmålt i felten og herefter indtegnet på situationsplan – tegning nr. 1.

2. KORTFATTET HISTORIK

Der opføres i 1965/1966 en beboelsesbygning på ca. 130 m² og en værksteds-/kontorbygning på ca. 110 m², jf. materiale fra kommunens byggesagsarkiv i bilag 1.

Der etableres en tilbygning på 122,5 m² med kælder i 1973, jf. bilag 1 og tegning nr. 1.

I perioden 1966-1991 har der været 4 lejere med følgende aktiviteter på værkstedet: Gas- og Vandmester (1966-1971), produktion og samling af legetøj til daginstitutioner (1971-1976), salg af bygningsmaterialer og import af fugemasse samt tapning af toluen (1976-1988) og smedeværksted (1988-1991), jf. bilag 1.

I perioden 1991-1997 har der formodentlig været autoværksted.

Fra 1997 overtager nuværende lejer ejendommen og driver autoværksted i værkstedsbygningen.

I 1967 etableres der en nedgravet 4.000 liters benzintank med overjordisk stander til tapning. Benzintanken opgraves sammen med 1 læs benzinforurenede jord i 1994, jf. bilag 1.

Der etableres en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank i 1981. Tanken erstatter formodentlig en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank fra 1967. I 2022 tømmes og afblændes tanken fra 1981 af Fensmark Miljø A/S, jf. Kommunens byggesagsarkiv.

3. BOREARBEJDE OG ØVRIGE FELTARBEJDER

3.1 BORINGER OG PRØVETAGNINGER

Der blev den 23. feb. 2024 udført 3 boringer. Boringerne blev udført som Ø 15 cm snegleboringer. Boringerne blev benævnt B1, B2 & B3 og alle udført til 4 meters dybde. Boringerne B1 placeredes ved olieudskiller-anlægget og boring B2 placeredes ved den tidligere 4.000 liters benzintank og boring B3 placeredes på vaskepladsen, jf. tegning nr. 1.

Boringerne blev filtersat i henhold til /1/ og /2/. Boringerne blev udført af *Geosyd ApS* og tilsyn samt prøvetagninger blev udført af *miljøtek ApS*.

Det skal bemærkes, at boring B2, som blev udført ved den tidligere nedgravede benzin-tank, ikke kunne placeres i den tidligere tankgrav, pga. en halvtagsbygning. Boring B2 blev derfor placeret ca. 1 meter nord for den tidligere tankgrav, jf. tegning nr. 1.

Der blev konstateret vådt sandet og gruset ler fra ca. 2,5 – 3,5 meters dybde i alle 3 boringer. Boringerne blev filtersat fra 2-4 meters dybde, jf. boreoplysningsskemaerne i bilag 2. En beskrivelse af filtersætningen fremgår af bilag 2 og af appendiks 1.

Under borearbejdet er den opborede jord blevet bedømt m.h.t. lugt, farve og jordart. Geologisk beskrivelse af jordprøverne m.h.t. jordart, prøvetagningsdybder, PID-resultater, farve og lugt fremgår af bilag 2.

Der blev ikke konstateret lugt eller misfarvet jord under borearbejderne, jf. bilag 2.

Der blev undervejs i borearbejdet udtaget dobbeltprøver for hver halve boremeter. Der er udtaget i alt 2 x 24 stk. jordprøver. Det ene sæt jordprøver blev udtaget i Rilsan-plastposer for efterfølgende PID-måling. Det andet sæt jordprøver blev udtaget i 100 ml glas med tætsluttende skruelåg, som blev lagt på køl for eventuelt efterfølgende udvælgelse til analyse. I appendiks 1 findes en beskrivelse af bore- og prøvetagningsmetoderne.

3.2 NIVELLEMENT, PEJLINGER OG BESTEMMELSE STRØMNINGSRETNINGEN AF DET TERRÆNNÆRE GRUNDVANDSMAGASIN

Den 27. feb. 2024 blev vandspejlet i boringerne B1, B2 & B3 pejlet og nivelleret. Vandspejlet stod ca. 2 meter under terræn (m.u.t.) i de 3 boringer.

Vandspejlet i boring B1 blev sat til en relativ kote på 10,00. Hermed kunne strømningsretningen af det terrænnære grundvand bestemmes til sydvestlig retning, jf. tegning nr. 2.

3.3 RENPUMPNINGER OG UDTAGNING AF VANDPRØVER

Den 27. feb. 2024 blev boringerne B1, B2 & B3 renpumpet, svarende til at filterrørets volumen tømtes 5 gange. Herefter blev vandprøverne B1, B2 & B3 udtaget. Der anvendtes 1 liters engangs-vandhenter ved hver boring.

I appendiks 1 findes yderligere en beskrivelse af de anvendte metoder til udtagning af vandprøven.

4. PID – MÅLINGER OG PRØVEUDVÆLGELSE

Det ene sæt jordprøver er efter ca. 16 timers henstand ved 20 °C blevet PID- målt. PID-måleresultaterne er angivet på boreoplysningsskemaet i bilag 2 og en beskrivelse af målemetoden er beskrevet i appendiks 1.

Der blev ikke konstateret PID-værdier over sædvanligt baggrunds niveau i de 24 jordprøver fra de 3 borer, jf. bilag 2.

På baggrund af feltobservationerne, PID-målingerne og i henhold til /1/ og /2/, er der udvalgt 8 jordprøver til analyse for indhold af kulbrinter, BTEX og chlorerede kulbrinter. Det drejer sig om B1-2.5, B1-3.5, B2-2.0, B2-3.0, B2-4.0, B3-1.0, B3-2.0 og B3-3.0.

Jordprøverne er udvalgt dels for at få identificeret samt kvantificeret en evt. forurening og dels for at få dokumenteret, at formodede rene jordprøver også er rene.

5 UDTAGNING AF PORELUFTPRØVER

Den 15. feb. 2024 blev der udført 6 poreluftmålinger. Poreluftmålingerne benævntes P1, P2, P3, P4, P5 & P6. Poreluftmålingerne P1 og P2 udførtes i kælderen i værkstedstilbygningen opført i 1973 og poreluftmålingerne P3 og P4 udførtes i værkstedsbygningen opført i 1965. P1-P4 udførtes i det kapilarbrydende lag i ca. 0,2 meters dybde under betongulvets overside. Betongulvets tykkelse ved P1 og P2 var ca. 15 cm samt ved B3 og B4 ca. 10 cm. Betongulvene var intakte og uden synlige revner i begge værkstedbygninger.

Poreluftmålingerne P5 og P6 udførtes i ca. 1 meters dybde udenfor bygningerne ved kloaksamebrøndene nord for værkstedsbygningen, jf. tegning nr. 1.

I appendiks 1 findes en beskrivelse af de anvendte metoder til udtagning af poreluftprøverne.

6. ANALYSEARBEJDE OG ANALYSERESULTATER

Analyseprogrammet for de udvalgte jord-, vand- samt poreluftprøver er udført i henhold til /1/ og /2/. Jordprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter og BTEX (olieprodukter) samt chlorerede kulbrinter. Vandprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter, BTEX, chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter samt vandblandbare opløsningsmidler og tillige PFAS i vandprøverne fra B2 og B3. Poreluftprøverne er analyseret for indhold af kulbrinter, BTEX, chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter.

6.1 JORDPRØVER

Analyseresultaterne af kulbrinter for de 8 jordprøver ses i tabel 1 på næste side.

Analysemetoden for kulbrinter er RefLab 1 (2), GC-FID ((GasChromatografisk FlammelonisationsDetektor). Analyserne er udført hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Tabel 1

Boring nr. - Prøvetagningsdybde (m)	Kulbrinter (>C5-C10)	Kulbrinter (>C10-C15)	Kulbrinter (>C15-C20)	Kulbrinter (>C20-C35)	Total kulbrinter (C5 – C35)
	mg pr. kg tør jord				
B1-2,5	<2	<5	<5	<20	#
B1-3,5	<2	<5	<5	<20	#
B2-2,0	<2	<5	<5	<20	#
B2-3,0	<2	<5	<5	<20	#
B2-4,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-1,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-2,0	<2	<5	<5	<20	#
B3-3,0	<2	<5	<5	<20	#
Miljøstyrelsens Jordkvalitetskriterier, /3/	25	40	55	100	100
Miljøstyrelsens Afskæringskriterier, /3/	-	-	-	300	-

= under de enkelte komponenters detektionsgrænser.

- = Intet afskæringskriterium.

Der blev ikke konstateret indhold af kulbrinter i de 8 jordprøver fra de 3 borer (B1, B2 og B3). Der blev heller ikke konstateret indhold af BTEX og chlorerede kulbrinter. Alle 8 jordprøver overholder Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier, jf. analyseresultaterne i tabel 1 ovenfor og i bilag 3 /3/.

6.2 VANDPRØVER

Vandprøverne B1, B2 og B3 er analyseret for indhold af total kulbrinter, BTEX og chlorerede kulbrinter samt disses nedbrydningsprodukter samt for B2 og B3 tillige for polære opløsningsmidler og PFAS. Vandprøverne er analyseret hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Analyseresultaterne af vandprøverne B1, B2 og B3 ses bilag 3 og i tabellerne 2, 3 & 4 nedenfor og på næste side.

TOTAL KULBRINTER

Tabel 2

Boring nr.	Total kulbrinter Florisilrenset	Total kulbrinter
	µg/l	µg/l
B1	#	34 *
B2	#	#
B3	#	#
Miljøstyrelsens Grundvands- kvalitetskriterier /3/	9	9

= under de enkelte komponenters detektionsgrænser. * = uidentificerede kulbrinter.

Der blev konstateret et mindre indhold af uidentificerede kulbrinter i vandprøve B1. Der blev ikke konstateret kulbrinter, som relaterer sig til olieprodukter, jf. analyseresultaterne i tabel 2 ovenfor og i bilag 3 /3/.

BTEX

Tabel 3:

Boring nr.	Benzen	Toluen	Ethylbenzen	Xylener	Ethylbenzen & xylener
	µg/l				
B1	<0,1	0,21	<0,1	<0,1	<0,1
B2	<0,1	0,27	<0,1	0,17	0,17
B3	<0,1	0,28	<0,1	0,21	0,21
Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier /3/	1	2	-	-	5

- = intet kriterium.

Der blev konstateret mindre indhold af BTEX (toluen og xylener) i alle 3 boringer (B1, B2 & B3).

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af kulbrinter og BTEX /3/.

CHLOREREDE KULBRINTER

Tabel 4:

Boring nr.	Chloroform	1, 1, 1-trichlorethan	Tetrachlor-methan	Trichlor-ethylen	Tetrachlor-ethylen
	µg/l				
B1	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B2	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B3	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier /3/	-	1	1	1	1

- = intet kriterium.

Der blev ikke konstateret indhold af chlorerede kulbrinter, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/. Der blev konstateret mindre indhold af nedbrydningsproduktet dichlormethan i alle 3 vandprøver på henholdsvis 0.13, 0.20 & 0.22 µg/l, hvor Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterie er 1 µg/l, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev konstateret mindre indhold af acetone i B1 på 7 µg/l, hvor Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterie er 10 µg/l, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev ikke konstateret andre vandblandbare opløsningsmidler i de 3 vandprøver fra boringerne B1, B2 & B3, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter samt vandblandbare opløsningsmidler, jf. tabellerne 2, 3 og 4 samt analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Vandprøverne fra boringerne B2 og B3 blev også analyseret for indhold af PFAS med følgende resultater.

I B2 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,25 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,28 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 125 (sum af 4 PFAS) og med en faktor 2,8 (sum af 22 PFAS), jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

I B3 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,026 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0047 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 13 (sum af 4 PFAS). Der blev ikke konstateret en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterie med hensyn til sum af 22 PFAS, jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

6.3 PORELUFTPRØVER

Poreluftprøverne blev analyseret for total kulbrinter og BTEX samt chlorerede kulbrinter og disses nedbrydningsprodukter hos *Højvang Miljølaboratorium*.

Analyseresultaterne for de 6 poreluftprøver ses i tabellerne 5, 6 & 7 nedenfor og på næste side.

TOTAL KULBRINTER

Tabel 5

Måling nr.	Total kulbrinter
	µg/m ³
P1	1800
P2	1300
P3	5000
P4	4600
P5	79
B6	93
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning /3/	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning x 100 /3/	10000

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie.

I poreluftprøverne P1, P2, P3 & P4 blev der konstateret indhold af kulbrinter, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. analyseresultaterne i tabel 5 ovenfor og i bilag 3 /3/.

BTEX

Tabel 6:

Måling nr.	Benzen	Toluen	Ethylbenzen	Xylener
	µg/m ³			
P1	4,4	1500	20	97
P2	3,5	970	18	88
P3	5,4	6100	22	98
P4	6,1	4400	21	91
P5	0,29	25	1,0	5,4
P6	0,36	21	0,87	4,4
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning /3/	0,13	400	-	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning x 100 /3/	13	40000	-	10000

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier

- = intet kriterium.

I poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 & P6 blev der konstateret indhold af benzen og toluen, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. tabel 6 på forrige side og analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

CHLOREREDE KULBRINTER

Tabel 7:

Måling nr.	Chloroform	1, 1, 1-trichlorethan	Tetrachlor-methan	Trichlor-ethylen	Tetrachlor-ethylen
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$				
P1	0,33	<0,10	0,49	<0,10	0,43
P2	0,31	<0,10	0,47	<0,10	0,31
P3	0,30	2,1	0,42	0,31	180
P4	0,43	0,81	0,30	0,22	60
P5	0,36	<0,10	0,35	<0,10	0,13
P6	0,49	<0,10	0,34	<0,10	<0,10
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning /3/	20	500	5	1	6
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning x 100 /3/	2000	50000	500	100	600

Fed skrift angiver de komponenter, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier.

I poreluftmålingerne P3 & P4 blev der konstateret indhold af tetrachlorethylen, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning, men overholder dog Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium for afdampning x 100, jf. i tabel 7 ovenfor og analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

Der blev ikke konstateret indhold af nedbrydningsprodukter fra de chlorerede kulbrinter over laboratoriets detektionsgrænser i de 3 poreluftmålinger, jf. analyseresultaterne i bilag 3 /3/.

7. KONKLUSION

Jord.

Der blev ikke konstateret lugt af olieprodukter eller misfarvet jord under borearbejderne eller PID-værdier over sædvanligt forekommende baggrundsniveau i de 24 jordprøver fra borerne B1, B2 & B3.

Der blev ikke konstateret indhold af kulbrinter, BTEX (olieprodukter) eller chlorerede kulbrinter i de 8 analyserede jordprøver fra de 3 borer. Alle 8 jordprøver overholder Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier /3/.

Grundvand.

Alle 3 vandprøver overholder Miljøstyrelsens Grundvandskvalitetskriterier med hensyn til indholdet af kulbrinter og BTEX (olieprodukter), chlorerede kulbrinter samt disses nedbrydningsprodukter og vandblandbare opløsningsmidler.

I B2 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,25 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,28 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 125 (sum af 4 PFAS) og med en faktor 2,8 (sum af 22 PFAS), jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

I B3 blev der konstateret en sum af 4 PFAS på 0,026 µg/l og en sum af 22 PFAS på 0,047 µg/l, som svarer til en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterier med en faktor 13 (sum af 4 PFAS). Der blev ikke konstateret en overskridelse af Miljøstyrelsens kvalitetskriterie med hensyn til sum af 22 PFAS, jf. analyseresultaterne i Bilag 3.

Strømningsretningen af det terrænnære grundvandsspejl (øvre sekundære grundvandsmagasin) er målt til at være i sydvestlig retning.

Poreluft.

Der blev konstateret mindre (ubetydeligt) indhold af benzen i poreluftprøverne P5 og P6, svarende til sædvanlig forekomst i udeluft i byområder.

Der blev konstateret indhold af kulbrinter, benzen og toluen i poreluftprøverne P1, P2, P3 og P4, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, men overholder Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100, som er den fortyndingsfaktor (reduktionsfaktor), der sædvanligvis anvendes ved et intakt 10 cm tykt betongulv.

Der blev konstateret indhold af tetrachlorethylen i poreluftprøverne P3 og P4, som overskrider Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, men overholder Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100.

Det skal bemærkes, at de i tabellerne 5, 6 & 7 angivne luftkvalitetskriterier for afdampning, at disse er det acceptable bidrag som afdampningen fra forurenede jord må tilføre indeklimaet i f.eks. en bolig. Der er således ikke tale om kriterier, der skal overholdes i selve poreluften i jorden hvor målingerne er foretaget.

Alle 6 poreluftprøver overholder luftkvalitetskriterierne for afdampning x 100, som er den reduktionsfaktor, der normalt anvendes som et skønnet bidrag til indeklimaluften, når det drejer sig om bygninger med et 10 cm tykt intakt betongulv, jf. /3/.

På denne baggrund vurderes der ikke at være nogen indeklimarisiko ved anvendelse af værkstedsbygningerne.

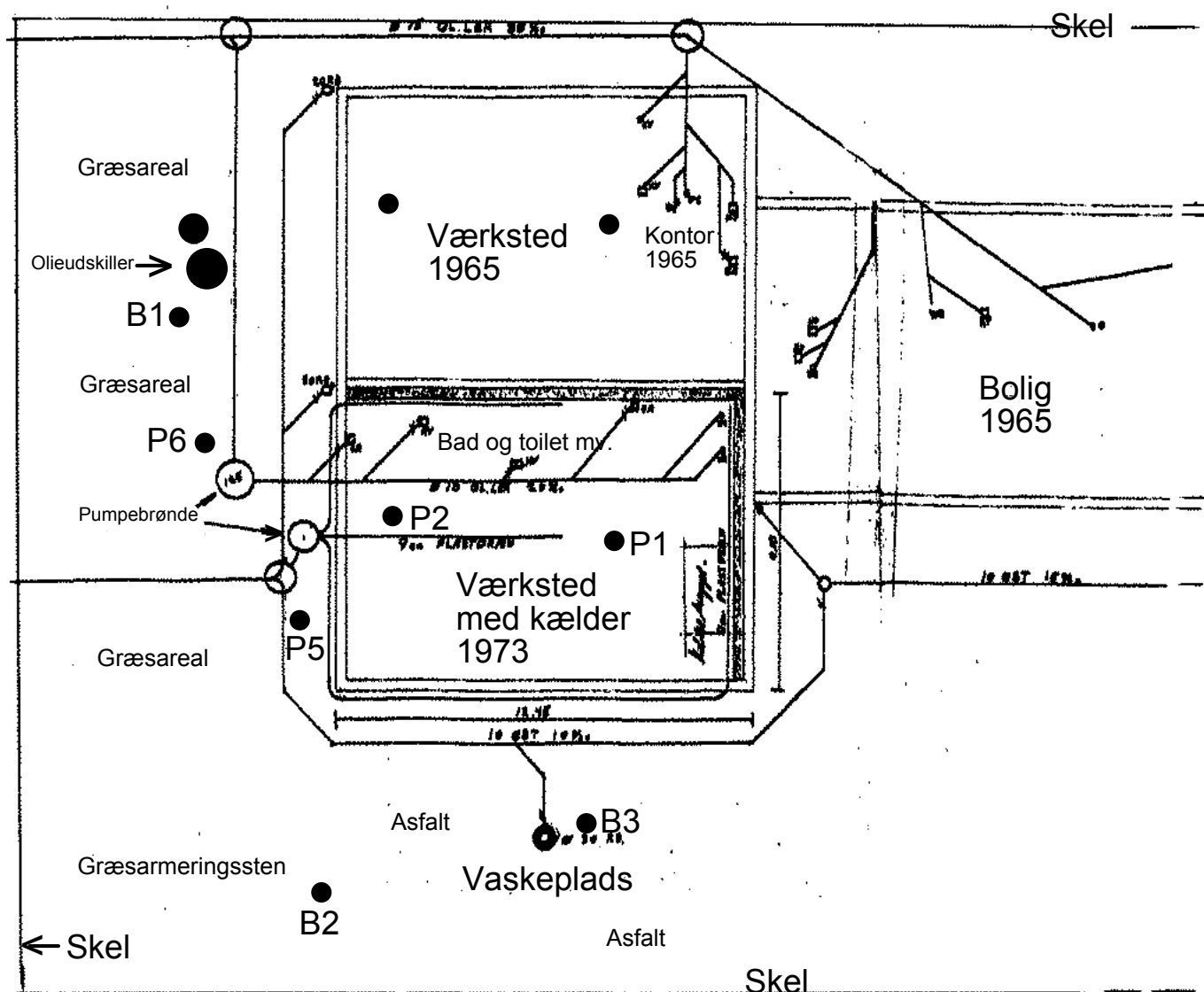
8. REFERENCER

- /1/ Revideret oplæg og tilbud, *miljøtek ApS*, 31. jan. 2024.
- /2/ Bemærkninger og tilføjelser til oplægget fra Region Hovedstaden og Gladsaxe Kommune, 9. jan. 2024.
- /3/ Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier og afskæringskriterier i relation til forurenede jord, grundvand og afdampning, juli 2021 og (for PFAS) dec. 2023.

Otto Klinder

Tegninger

Nord ←



miljøtek Aps

Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6. Generatorvej 23, 2860 Søborg.

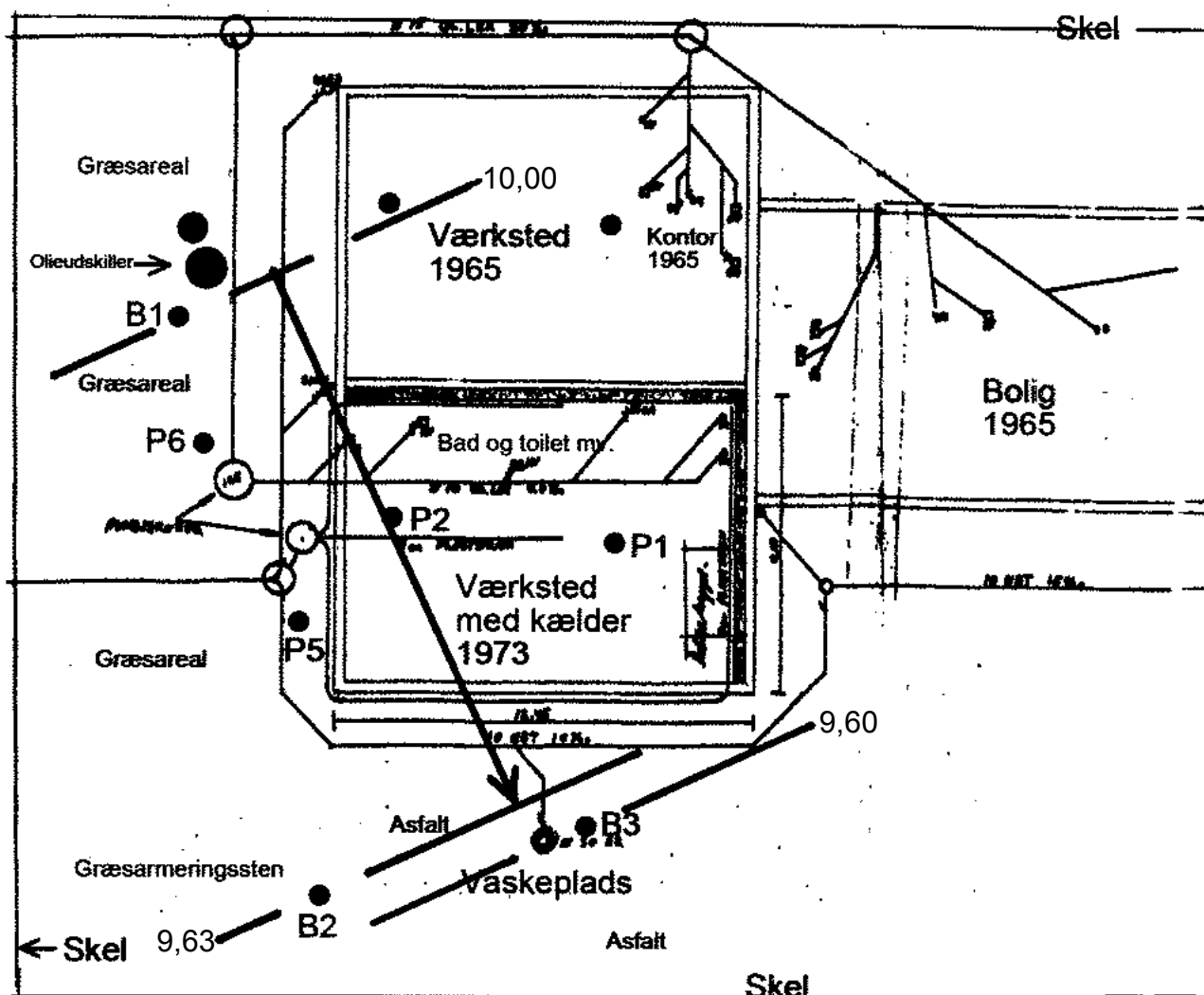
DATO:
5. marts 2024

SAGS NR.:
4025

MAL:
Ca. 1:100

TEGNING NR.:
1

Nord ←



miljøtek Aps

Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingene P1, P2, P3, P4, P5 og P6 samt strømningsretningen af terrænnært grundvand. Generatorvej 23, Søborg.

DATO:
8. marts 2024

SAGS NR.:
4025

MÅL:
Ca. 1:100

TEGNING NR.:
2

09.09.601

10

**NOTAT OMHANDLENDE BORTGRAVNING AF JORD FRA EJENDOMMEN
GENERATORVEJ 23, MØRKHØJ.**

Blev tilkaldt den 06.09.1994 af entreprenøren, for inspektion af udgravningen efter optagning af en 4.000 l benzintank.

Der blev opgravet forurenede jord fra speciel midten af tankgraven. Bunden bestod af ler.

Der blev fjernet ca. et læs jord fra tankgraven. Siderne var rene. I bunden blev der rensed op, til der ikke kunne registreres lugt af benzin. I et mindre område af bunden, i midten af udgravningen, var leret lettere misfarvet, men der blev ikke registreret lugt. Fjernelse af yderligere jord blev standset.

Et læs jord er bortskaffet til Bloteknisk Jordrens og udgravningen fyldt med sand.

Årsagen vurderes til, at være fremkommet ved, at der har ligget lidt benzin/vand i bunden af tanken, som har sivet ud gennem et mindre hul i bunden af tanken.

Forureningen var af mindre omfang og nem at bortgrave.

Leni Møller

06.09.1994

Indtr. nr.:
7 G, Hørkø]

Adresse:
Generatorvej 23

Reg.nr.:
H-22

Virksomhedsnavne):

Willy Smed ApS
Kobbermanden

Fra 1988 Til 1991 HIS-nr. H01-04.

C.Ljungdahl A/S / RH-kemi
v. Robert Nielsen

Fra 1976 Til 1988. HIS-nr. 8

C. Fa. A.Rose

Fra 1971 Til 1976. HIS-nr. -

D. K.Gjødved

Fra 1967 Til 1971. HIS-nr. -

Virksomheds anvendelse:

- A. Smedeværksted. Kobberarbejde/Arbejde i rustfrit stål. Sandblæsning. Støbning af blyemner (1991).
- B. Salg af bygningmaterier. Import af fugemasse. Tapping af Toluol (1978). Svejseanlæg. Boremaskine. Drejebank.
- C. Produktion/savning af legatøj til børneinstitutioner.
- D. Værksted for gas- og vandventiler. Svejser.

Materialer:

- A. Materialer i kobber og rustfrit stål. Bly. Sure Otschada.
- B. Fugemasse (Datablade: AT j.nr. 159-35299/002). Toluol (oplyst ved tilsyn den 17.03.1978).
- C. Ingen oplysninger om virksomheden. (Neppe overfladebehandling).
- D. -

Affald:

- A. -
- B. -
- C. -
- D. -

Tanke, benzinudstillere o.s.:

1x2.500 l fyringsolie nedgravet 1966. Udskiftet 1981 med 1x2.500 l nedgravet samme sted.
1x4.000 l benzintank nedgravet 1967. Opgravet 1971. OPGRAVET 1971
Påfyldningsplads for benzin. Nedlagt 1971.

Bemærkninger i øvrigt:

Beboelse på sydlige del af grund.
Tappedsted for toluen har ikke kunnet lokaliseres.

Besigtiget 20.06.1991:

En del rod på areal mrk. "Parkerings" på tegning. To kemikalieemballage,
plastkar med en ubestemmelig væske o.s. (1991).

A. ICI er største kunde (1991).
Firmaet ophørt 1991.

Besigtiget 12.09.1991:

2-300 l kemikalier anbragt i sunde beholdere på areal mrk. "Parkerings" på
tegning. Arealet virkede nu ryddeligt.

Forsureningsundersøgelse foretaget efteråret 1992.
Sagen ikke afsluttet

~~Aug 94 Tanker opgravet jord efter
sag afsluttet~~

x Benzintanker opgravet 1984
Samtidig med forureningen (Denne sag afsluttet 1992)
Fyringstilstanden stadig i brug.

Teknik- og miljøforvaltningen

Rådhus Allé, 2860 Søborg

Tlf. 39 575000. Fax 39 66 02 20.

Central- og skatteforvaltningen
Forvaltningssekretariatet
her.



GLADSAXE
KOMMUNE

13. 01. 1998

Løjerskitte i Mørkhøj Erhverkskvarter, matr. nr.: 7 æ Mørkhøj, Generatorvej 23.

Med henvisning til forespørgsel i brev af 21.11.1997 (dog først modtaget i januar d.å.) om nedgravede installationer på ovennævnte ejendom, har miljøkontoret følgende kommentarer:

I 1994 blev der på ejendommen opgravet en 4.000 l. benzintank, samt bortkørt 1 læs forurenet jord fra tankgraven. Forureningen fra tankgraven er fjernet og sagen er afsluttet. Miljøkontoret kan ikke udtale sig om forureningstilstanden på den øvrige del af grunden, da der kun har været en enkelt undersøgelsesboring på ejendommen.

Der forefindes stadig en nedgravet 2.500 l. fyringsolie-tank årgang 1981.

Vedrørende Bygn- og miljøafdelingens bemærkninger til etableringen på adressen, henvises til vedlagte kopi af brev fra 01.10.1997.

Eventuelle henvendelser kan ske til Erik Bøgelund Madsen, direkte tlf.nr. 39575930.

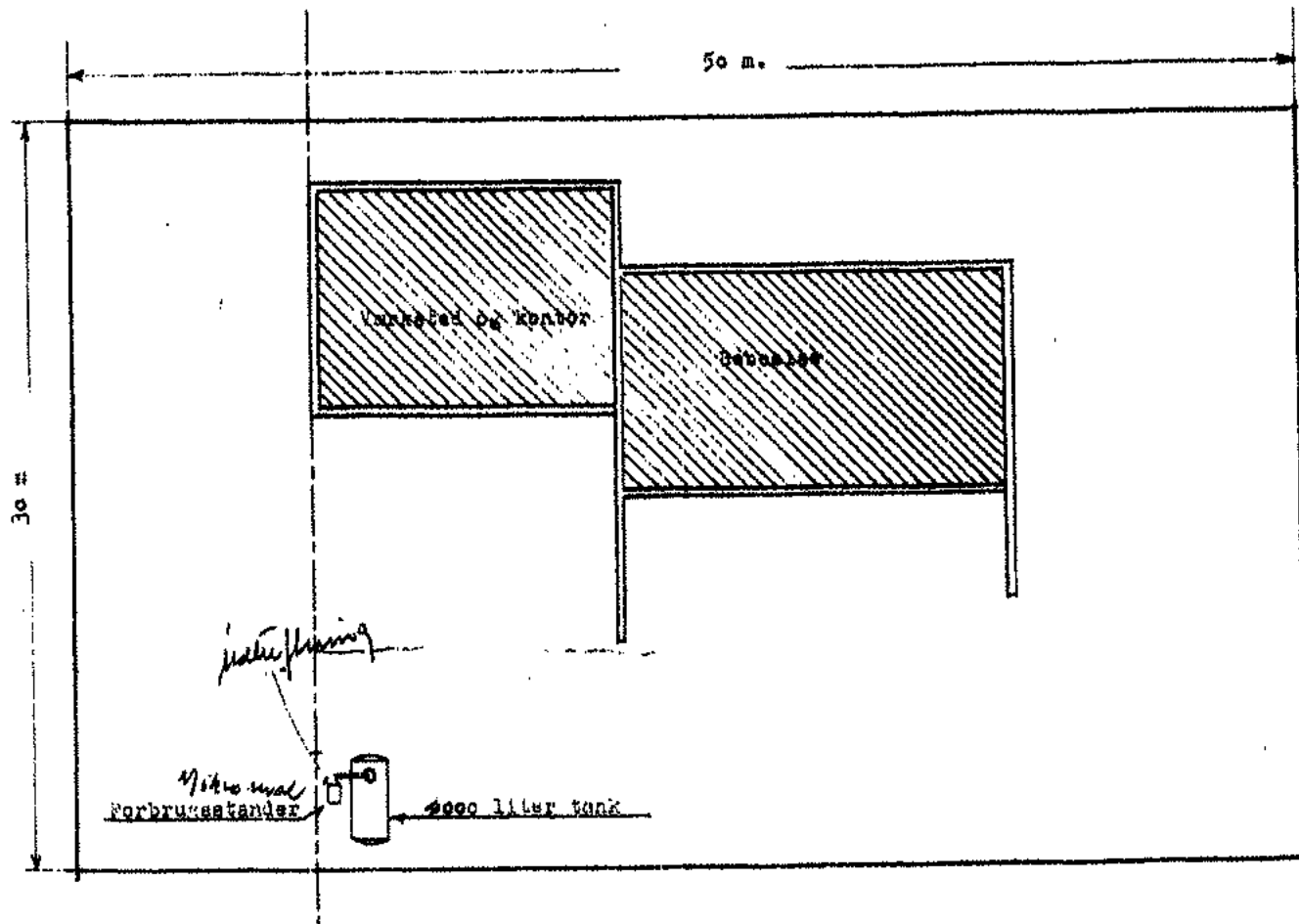
Med venlig hilsen

Jesper Raad Pedersen

Erik Bøgelund Madsen

Vejmidte

Generatorvej - 24 meter bred vej



Nord

1 : 200 10 0 10 20

Bensinanlæg til intern brug
hos: aut. gas-og vandmester
Keld Gjedvad
Generatorvej, Gladsaxe.
Matr. nr. 7 a af Merkhøj.
Mål: 1 : 200

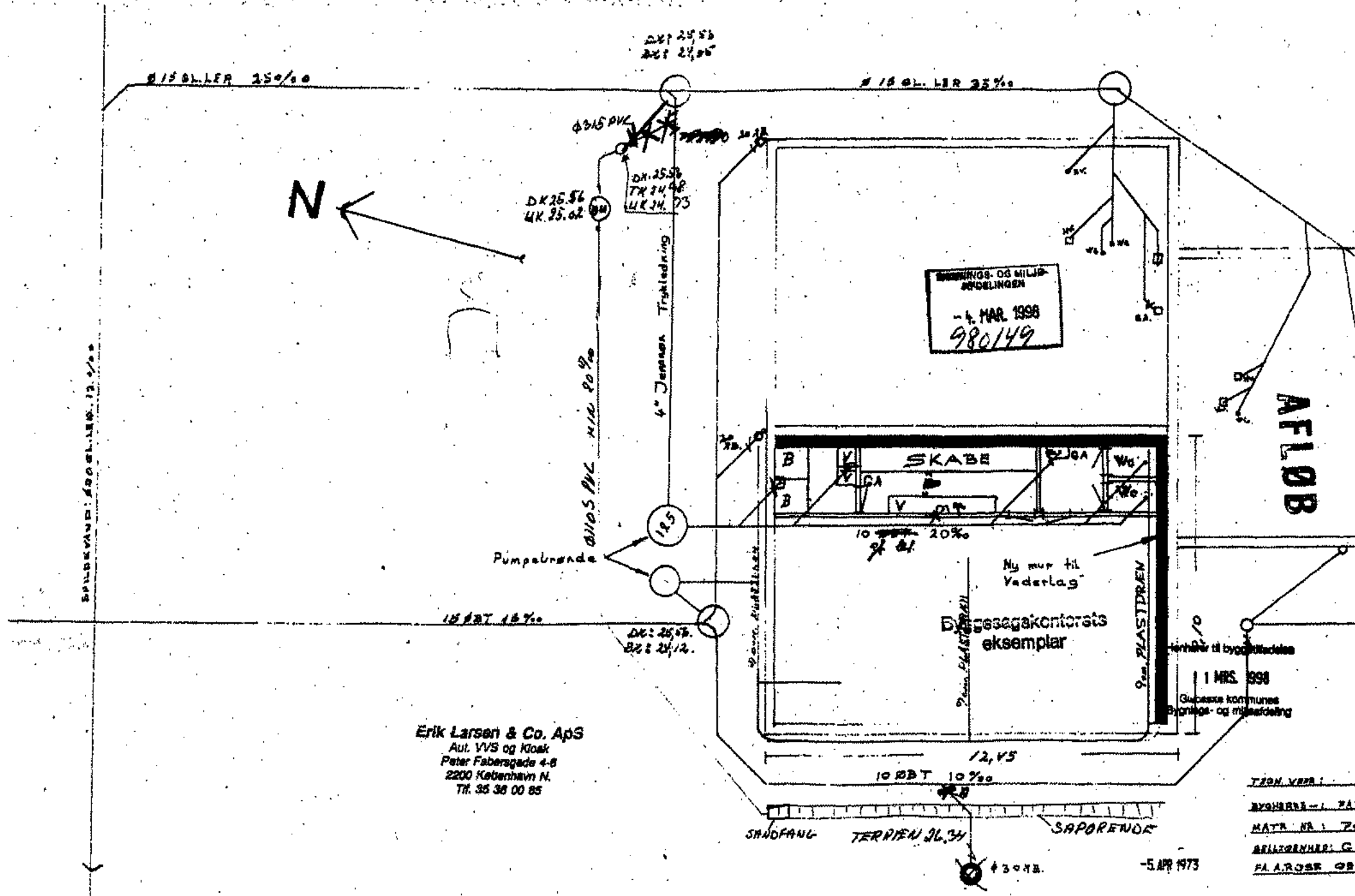
GLADSAXE KOMMUNES
BRANDKOMMISSION

GLADSAXE KOMMUNES
BYGNINGSFORVALTNING

- 9. MAR 1967

Københavns Kul og Koks Komp.
Inlands Brygge 22, 8.

4-3-1967. KA.



Erik Larsen & Co. ApS
 Aut. VVS og Kloak
 Peter Fabersgade 4-B
 2200 København N.
 Tlf. 35 38 00 85

TJEN. VÆR:
 BYGNINGS- OG MILJØ-DELINGEN
 MÅT. NR. 1 P:
 BRILLENHED: G
 FA. A. ROSE OG

-5 APR 1973

BOREOPLYSNINGER – BORING B1

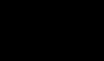
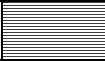
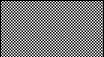
DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
			MULD, lettere leret. sandet, gruset & stenet, mørkebrunt		Ingen	
-0.5			LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	-	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
- 2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
- 3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1
Signaturforklaring:						
	MULD			GRUS/STEN		
	LER			FYLD		
	SAND			ANDET		
miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51			LOKALITET:		SAG NR.	BORING:
			Generatorvej 23, 2860 Søborg		4025	B1
			UDFØRT AF:		UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
			GEOSYD A/S & miljøtek ApS		23. feb. 2024	2

BOREOPLYSNINGER – BORING B2

DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
-------------------	-------	---------------	-----------------	----------------	----------------	--------------

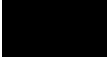
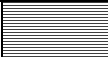
-0.5			GRÆSARMERINGSSTEN sand & grus, gulbrunt LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	Ingen -	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
-2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
-3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1

Signaturforklaring:

	MULD		GRUS/STEN
	LER		FYLD
	SAND		ANDET

miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51	LOKALITET:	SAG NR.	BORING:
	Generatorvej 23, 2860 Søborg	4025	B2
	UDFØRT AF:	UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
	GEOSYD A/S & miljøtek ApS	23. feb. 2024	2

BOREOPLYSNINGER – BORING B3

DYBDE (m.u.t.)	SIGN.	BORE- BUND	JORDART - FARVE	PRØVE (nr.)	LUGT I FELT	PID-RESULTAT
-0.5			ASFALT sand & grus, gulbrunt LER, lettere sandet, gruset & stenet, tørt, gulbrunt	0.5	Ingen -	<1
-1.0				1.0	-	<1
-1.5				1.5	-	<1
-2.0				2.0	-	<1
-2.5			herfra sandet & gruset ler, vådt, gulbrunt	2.5	-	<1
-3.0				3.0	-	<1
-3.5			herfra lettere sandet, gruset ler, tørt, gulbrunt	3.5	-	<1
-4.0			Filtersat med filter fra 4-2 meters dybde og filtersand fra 2-4 meters dybde samt blindrør fra 0-2 meters dybde og bentonit fra 0-2 meters dybde.	4.0	-	<1
Signaturforklaring:						
	MULD				GRUS/STEN	
	LER				FYLD	
	SAND				ANDET	
miljøtek ApS Høje Skodsborgvej 22, 3. th. 2942 Skodsborg Tlf. 20 49 77 51			LOKALITET:		SAG NR.	BORING:
			Generatorvej 23, 2860 Søborg		4025	B3
			UDFØRT AF:		UDFØRT DATO:	BILAG NR.:
			GEOSYD A/S & miljøtek ApS		23. feb. 2024	2

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-001
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B1
Dybde: 2,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	89	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-002
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B1
Dybde: 3,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	90	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-003
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 2,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	86	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-004
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 3,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	87	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-005
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B2
Dybde: 4,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	89	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-006
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 1,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	88	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-007
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 2,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	85	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Labnr.: JO24090090-008
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B3
Dybde: 3,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	88	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 26-02-2024
Analyse påbegyndt den: 27-02-2024
Antal prøver: 8

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4025
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 29-02-2024 13:38:43
Rapport nr.: 76303

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Rapporten sendes pr E-mail til:

Otto Klinder/o@miljotek.dk

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S undersiger sig at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Udført iht: BEK nr 2362 af 26/11/2021 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Trine Louise Jørgensen
Laborant

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - JO24090090.pdf-0001827876.pdf
Pivot Results-0001832592.csv
Classification-0001832593.xlsx

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-001
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P1
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818872.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	180	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	1800	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,44	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	150	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,4	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,3	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	4,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	1500	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	74	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	23	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,033	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,049	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,043	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,33	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,49	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,43	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-002
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P2
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818873.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	130	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	1300	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,35	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	97	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	1,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	6,6	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	3,5	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	970	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	18	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	66	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,047	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,47	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-003
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P3
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818874.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	500	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	5000	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,54	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	610	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,2	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,5	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,3	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	5,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	6100	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	22	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	75	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	23	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,090	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	0,21	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,042	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	0,031	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	18	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,90	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	2,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,42	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	0,31	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	180	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	0,025	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	0,25	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-004
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P4
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818875.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	460	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	4600	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,61	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	440	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	7,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	6,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	4400	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	70	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,045	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	0,081	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,030	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	0,022	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	6,0	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,45	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	0,81	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,30	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	0,22	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	60	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-005
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P5
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818876.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	7,9	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	79	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,029	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	2,5	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,10	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	0,40	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,14	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	0,29	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	25	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	1,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	4,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	1,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,036	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,035	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,013	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,36	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,35	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,13	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn:	Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.:	4025
Sagsbeh.:	OK
Antal prøver:	6
Prøver modtaget:	15-02-2024
Rapport dato:	21-02-2024
Rapport nr.:	75917

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24070242-006
Analyseperiode:	15-02-2024 til 21-02-2024	Prøve-Id:	P6
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
ChromFile Link	0001818877.gif				*	d
Totalkulbrinter >C5-C19	9,3	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	93	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,036	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	2,1	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,087	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	0,33	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,11	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	0,36	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	21	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	0,87	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	3,3	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	1,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,049	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,034	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,49	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,34	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Sagsbeh.: OK
Antal prøver: 6
Prøver modtaget: 15-02-2024
Rapport dato: 21-02-2024
Rapport nr.: 75917

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Totalkulbrinter (herunder BTEX) svarende til benzin.

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Omgregninger til koncentration pr m3 er foretaget med opsamlingsmængde, der ikke er omfattet af laboratoriets akkreditering.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Meg Holmgaard Pedersen
Teamleder GC og ICP

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - EM24070242.pdf-0001814454.pdf
Pivot Results-0001820659.csv

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-001
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B1		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	3,1	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	13	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	18	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(2)	34	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,21	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,11	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	IR	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,13	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,13	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	7,0	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-001
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B1		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil renset / ikke florisil, er der i prøverne konstateret fig. kulbrinter:*

IR: Intet resultat pga. prøvens beskaffenhed/matrice/interferens.

- (1) Ikke påvist totalkulbrinter.
(2) Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-002
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B2		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,27	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,17	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,20	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,20	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-002
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B2		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
PFBA (Perfluorbutansyre)	0,0062	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeA (Perfluorpentansyre)	0,0054	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHxA (Perfluorhexansyre)	0,0045	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpA (Perfluorheptansyre)	0,0027	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFOA (Perfluoroctansyre)	0,022	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNA (Perfluornonansyre)	0,0034	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDA (Perfluordekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDA (Perfluorundekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDoDA (Perfluordodekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFTTrDA (Perfluortridekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFBS (Perfluorbutansulfonsyre)	0,0057	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeS (	0,0014	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoropentansulfonsyre)						
PFHxS (Perfluorhexansulfonsyre)	0,0064	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpS (Perfluorheptansulfonsyre)	0,0027	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
)						
PFOS (Perfluoroctansulfonsyre)	0,22	µg/L		0,0002	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNS (Perfluornonansulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDS (Perfluordekanesulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluorundekansulfonsyre)						
PFDoDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluordodekansulfonsyre)						
PFTTrDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluortridekansulfonsyre)						
PFOSA (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoroctanesulfonamid)						
6:2 FTS (Fluortelomersulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFAS (sum af PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS)	0,25	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d
Sum af PFAS, 22 stoffer	0,28	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil renset / ikke florisil, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter:*

(1) Ikke påvist totalkulbrinter.

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-003
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B3		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Kulbrinter C6H6-C10, florisilrenset	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C10-C25, florisilrenset	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Kulbrinter >C25-C40, florisilrenset	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 30
Totalkulbrinter C6H6-C40, florisilrenset(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Kulbrinter C6H6-C10	<2,5	µg/L		2,5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C10-C25	<5	µg/L		5	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Kulbrinter >C25-C40	<10	µg/L		10	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Totalkulbrinter C6H6-C40(1)	#	µg/L			DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d
Benzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Toluen	0,28	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Ethylbenzen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
m+p-xylen	0,21	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
o-xylen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.	d 20
Naphthalen	<0,1	µg/L		0,1	DS/EN ISO 9377-2:2001 mod.+M060	d 20
Chloroform	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1,1-trichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlormethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Trichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Tetrachlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Vinylchlorid	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
trans-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,1-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
cis-1,2-dichlorethylen	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dichlorethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
1,2-dibromethan	<0,05	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Dichlormethan	0,22	µg/L		0,05	ISO 15680:2004+M060	d 20
Sum af flygtige org. chlorforbindelser	0,22	µg/L			ISO 15680:2004	d
Diethylether	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Acetone	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Methylisobutylketon (MIBK)	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
Iso-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butylacetat	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Prøvetagning, start:	27-02-2024	Laboratorienr.:	GV24090200-003
Prøvetager:	Ekstern	Emballage:	Ok
Analyseperiode:	27-02-2024 til 08-03-2024	Formål:	Egenkontrol
Prøvetagningssted:	B3		
Prøvetype:	Grundvand		
Udtagningsmetode:	Stikprøve		

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Methanol	<50	µg/L		50	EPA method 5021A:2014	d 20
Ethanol	<25	µg/L		25	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-propanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
iso-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
n-butanol	<5	µg/L		5	EPA method 5021A:2014	d 20
PFBA (Perfluorbutansyre)	0,0028	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeA (Perfluorpentansyre)	0,0066	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHxA (Perfluorhexansyre)	0,0053	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpA (Perfluorheptansyre)	0,0024	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFOA (Perfluoroctansyre)	0,016	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNA (Perfluornonansyre)	0,00080	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDA (Perfluordekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDA (Perfluorundekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDoDA (Perfluordodekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFTTrDA (Perfluortridekansyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFBS (Perfluorbutansulfonsyre)	0,0032	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFPeS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoropentansulfonsyre)						
PFHxS (Perfluorhexansulfonsyre)	0,0037	µg/L		0,0003	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFHpS (Perfluorheptansulfonsyre	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
)						
PFOS (Perfluoroctansulfonsyre)	0,0057	µg/L		0,0002	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFNS (Perfluornonansulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFDS (Perfluordekanesulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFUnDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluorundekansulfonsyre)						
PFDoDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluordodekansulfonsyre)						
PFTTrDS (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluortridekansulfonsyre)						
PFOSA (	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
Perfluoroctanesulfonamid)						
6:2 FTS (Fluortelomersulfonsyre)	<0,001	µg/L		0,001	EPA method 533: 2019 (mod)+M068^	d 50
PFAS (sum af PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS)	0,026	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d
Sum af PFAS, 22 stoffer	0,047	µg/L			EPA method 533: 2019 (mod)	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4025
Antal prøver: 3
Prøver modtaget: 27-02-2024
Rapport dato: 08-03-2024
Rapport nr.: 76817

Afviigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID; florisil rensat / ikke florisil, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter:*

(1) Ikke påvist totalkulbrinter.

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed. Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med anvendelsen af de opgivne minimum og maksimum værdier eller anvendelse af de foretagne klassificeringer.

Udført iht:

BEK nr 529 af 14/05/2023 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Gitte Pedersen
Laborant

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Pivot Results-0001844879.csv

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

APPENDIKS 1

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. BOREARBEJDE
2. UDTAGNING AF JORDPRØVER
3. PID-MÅLING
4. FILTERSÆTNING AF BORINGER (VANDPRØVEBORINGER)
5. UDTAGNING AF VANDPRØVER
6. RETABLERING OG SLØJFNING AF BORINGER
7. UDFØRSEL AF PORELUFTMÅLINGER

1. BOREARBEJDE

miljøteks borearbejde udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 6, 7 og 13 fra 1998.

miljøtek udfører lokaliseringsboringer til kortlægning og beskrivelse af en evt. forurening i de øvre jordlag og terrænnære grundvandsmagasiner.

Hvis geologien tillader det, udføres boringerne uden foringsrør. Boringerne udføres som rotationsboringer med sneglebor. Borehullets dimension er normalt 15 cm (6 tommer) i diameter ved brug af borerig og 5-7,5 cm (2-3 tommer) i diameter ved håndboringer.

Under borearbejdet føres borejournal indeholdende information om bl.a.:

- Lokalitet
- Boringsnr.
- Prøvenr. samt dybde
- Prøvebeskrivelse (farve, jordtype, lugt, m.v.)
- Boremetode
- Vandspejlsdybder
- Filtersætning
- Afpropning

2. UDTAGNING AF JORDPRØVER

Under borearbejdet udtages der jordprøver 0,2 eller 0,3 meter under terræn (m.u.t.) og 0,5 m.u.t. samt fra de efterfølgende halve boremeter. Ved betydende profilskift (lagfølgeskift) udtages der supplerende jordprøver.

Der udtages mindst 3 sæt prøver ved hvert prøvetagningssted. Det første sæt jordprøver udtages i diffusionstætte Rilsan-plastpose for efterfølgende PID-måling (se appendiks 2).

Det 2. sæt prøver udtages ligeledes i Rilsan-plastpose. Disse prøver anvendes til analyse for tørstofbestemmelse og tungmetaller. Det 3. sæt prøver udtages i 100 ml glas med tætsluttende skruelåg. Af dette sæt prøver udvælges der prøver til kvantitativ analyse for

organiske komponenter. De beskrevne prøver i 2. og 3. sæt opbevares mørkt og koldt (maks. 5° C). Jordprøver, der skal analyseres, bliver transporteret i køletasker med køleelementer. Jordprøverne ankommer til et akkrediteret analyselaboratorium senest 24 timer efter prøvetagningen.

Det kan i enkelte tilfælde være nødvendigt at udtage flere sæt prøver, såfremt der skal analyseres for andre miljøfremmede stoffer.

3. PID-MÅLING

PID-måling (Photo Ionization Detector) af jordprøver er en testmetode, der er velegnet til udførsel af førstehåndsvurderinger af, om en jordprøve indeholder flygtige forureningskomponenter. Eksempler på sådanne flygtige stoffer, der er kendetegnet ved at de ved relativ lav temperatur, nemt går fra væskefase til dampfase (gas), er olieprodukter som benzin og dieselolie samt div. opløsningsmidler.

Metoden er velegnet som støtte for lugtbedømmelser ved forureningsundersøgelser af muligt forurenede lokaliteter.

Ved PID-målinger bestemmes mængden af ioniserbare flygtige gasser i luften umiddelbart over jordprøven, som opbevares i glas med lufttæt låg eller i diffusionstætte Rilsan-plastposer.

Jo højere PID-værdier, jo højere er koncentrationen af gas i luften. Imidlertid er der ikke en direkte sammenhæng mellem de absolutte koncentrationer i jordluften og PID-målingerne. Dette skyldes at PID-kurven flader ud med stigende koncentrationer. PID-målingerne bør derfor opfattes som relative målinger, der kan sammenlignes inden for den samme måleserie.

Det "normale" baggrunds niveau for en jordluft ligger mellem 0-5 ppm ved kalibrering af PID-måleapparatet med isobutylene (100 ppm). Baggrunds niveauet skyldes tilstedeværelsen af naturlige jordgasser som f.eks. svovlbrinte.

Inden PID-målingerne påbegyndes skal jordprøverne henstå i stuetemperatur i 12-18 timer for at opnå en ligevægt mellem væske- og gasfase. PID-måleapparatet kalibreres før og efter en måleserie.

Tilstedeværelsen af flygtige dampe fra eksempelvis benzin eller trichlorethylen medfører typisk PID-værdier fra 50-1000 ppm.

PID-målinger medfører ofte besparelser på analyseomkostningerne, idet antallet af nødvendige og kostbare laboratorieanalyser kan reduceres væsentligt.

miljøtek ApS benytter bl.a. PID-instrumenter af typen PhoCheck 2000, der er den nye standard i bærbare PID-målere, som måler mere end 250 relevante gasser, der er forprogrammeret i apparatet.

Apparatet har markedets bedste stabilitet og nøjagtighed ved måling i fugtige omgivelser.

PhoCheck 2.000 måler fra 1 ppm til 10.000 ppm, så målingerne svarer til tabellerne i Arbejdstilsynets vejledning: "Grænseværdier for stoffer og materialer".

4. FILTERSÆTNING AF BORINGER (VANDPRØVEBORINGER)

Filtersætning af boringer udføres som regel med et Ø63 mm PEH-filtrerrør og PEH stigrør. Filtersatte boringer filtersættes normalt over en strækning på 1-2 meter og afsluttes i terrænen med en aftagelig prop samt et betonmufferør med betondæksel. Omkring filtreret opfyldes med filtersand nr. 2. Efterfølgende afproppes boringen med bentonitgranulat til terrænniveau.

5. UDTAGNING AF VANDPRØVER

Efter filtersætning renpumpes boringen med elektrisk pumpe eller engangsvandhenter. Der renpumpes med minimum 10 gange filtrerrørets volumen.

For at undgå krydskontaminering anvendes engangsvandhenter eller der anvendes engangspumpe, ny slange samt ledning ved hver enkelt boring (vandprøvetagning).

Opsamling af vand sker direkte i glasflasker udleveret af analyselaboratoriet. Flasken fyldes helt op for undgå afdampning til overliggende luft. Vandprøverne opbevares mørkt og koldt (maks. 5° C). Vandprøverne ankommer til et akkrediteret analyselaboratorium senest 24 timer efter prøvetagningen.

Efter behov foretages nivellement af boringen efter et relativt kotesystem, hvor et udvalgt genfindeligt punkt sættes til en given kote.

6. RETABLERING OG SLØJFNING AF BORINGER

Efter færdiggørelsen af ikke-filtersatte boringer tilbagefyldes den opborede jord i den oprindelige rækkefølge.

Evt. sløjfninger af filtersatte boringer sker i henhold til Miljøstyrelsens bekendtgørelse nr. 4, kap. 5, § 15.

7. UDFØRELSE AF PORELUFTMÅLINGER

miljøtek udfører almindeligvis poreluftmålinger efter de grundprincipper, der er beskrevet i "*Prøvetagning af poreluft*", udgivet af Fyns Amt, 2005.

Måleudstyret består af følgende:

Jordspyd med aftagelige spidser, ventil, prøvetagningsmedie (kulrør), evt. flow- og trykmåler, vandudskiller og lukke samt pumpe. De forskellige elementer forbindes med polyethylenslange (PE). Udstyret monteres i nævnte rækkefølge.

Jordspyddet, monteret med en aftagelig spids, bankes ned i jorden med en håndhammer. Udendørs poreluftmålinger udføres almindeligvis i 0,8 meters dybde.

Ved poreluftmålinger under gulv bores der indledningsvis gennem gulvet. Målingerne, der normalt udføres indendørs, udføres i varierende dybder afhængig af faktorer som

ejendommens historie, gulvtype samt -tykkelse. Som regel prøvetages dog i det kapillarbrydende lag under betongulvet.

For at sikre at der ikke er materialepåvirkning fra det anvendte udstyr, ren- og forpumpes, inden selve prøvetagningen (inden monteringen af kulrøret). Der oppumpes 5-10 gange jordspyddets volumen.

Undervejs i opsætningen af udstyret samt under selve prøvetagningen noteres alle relevante oplysninger på medbragte registreringsskemaer, herunder vejrforhold, pumpetid (start- og sluttidspunkter), flowhastighed samt evt. modtryk m.v.

Normalt suges med en hastighed på 0,5 l pr. minut i 200 minutter, svarende til at der bliver suget 100 liter jordluft igennem hvert kulrør.

Når prøvetagningen er slut, afmonteres kulrøret og jordspyddet trækkes op. Kulrøret lukkes i begge ender med plastikhætter og emballeres i en Rilsanpose. Kulrøret opbevares køligt og leveres til akkrediteret miljølaboratorium hurtigst muligt.

Efter brug renses jordspyddet med trykluftspuling samt gennemskylning med kogende vand. Polyethylenslange og kulrør er engangsudstyr.

Bilag 2.1

Fugacitetsberegninger P1-P2 under kældergulv

Fugacitetsberegninger

Lokaliteten

Navn: Genaratorvej 23, Værksted med kælder, P1-P2
Adresse: Generatorvej 23
Matrikel nr.: _____
Note _____

Lokalitetsnr.: _____
Postnr./by: 2860
Projekt nr.: 18669

Bemærkninger
om jordtype

Bemærkninger
om kemiske data

Pentadecan anvendes som modelstof for total kulbrinter

Bemærkninger
om fugacitet

Bilag 2.2

Fugacitetsberegninger P3-P4 under værkstedsgulv

Fugacitetsberegninger

Lokaliteten

Navn: Genaratorvej 23, Værksted uden kælder, P3-P4
Adresse: Generatorvej 23
Matrikel nr.: _____
Note _____

Lokalitetsnr.: _____
Postnr./by: 2860
Projekt nr.: 18669

Jord

Kommentar

Jordtype

Poreluftvolumen

Vandindhold

Samlet porøsitet

Volumen af jordskellet

Kornrumvægt

Volumenvægt

Indhold af organisk kulstof

nej

Standard data

Indtastede data (angives med fed)

Ler	
V_L	0,1
V_V	0,3
$\varepsilon = V_L + V_V$	0,4
V_J	0,6
d	2,7
ρ	1,62
f_{oc}	0,1

kg/l

kg/l

%

Stoffer

Kommentar

Forureningskomponent

Målepunkt

Dato

Molmasse

Damptryk

Vandopløselighed

log oktanol/vand ford. koeff.

K_{OC}

Henrys konstant

ja

Stof 1	Stof 2	Stof 3	Stof 4
pentadecan	Benzen	Toluen	Tetrachlorethylene
Gsn P3-P4	Gsn P3-P4	Gsn P3-P4	Gsn P3-P4
15-02-24	15-02-24	15-02-2024	15-02-24
212	78,1	92,1	166
0,457	12.639	3.786	2.466
7,6E-05	1.790	530	206
7,71	2,13	2,73	3,4
#####	23,725	99,816	497
516	0,223	0,266	0,801

g/mol

Pa

mg/l

Maksimal ford. luft

Maksimal ford. vand

Maksimal ford. jord

Mættede damptryk

MP

dato

m

p

S

log K_{OW}

K_{OC}

K_H

f_l

f_v

f_j

C_{Lmax}

0,00	0,06	0,05	0,07
0,00	0,83	0,61	0,25
1,00	0,11	0,33	0,68
39,21	398.415	140.752	165.087

mg/m³

Fugacitetsberegninger

Angiv signifikant ciffer

3

Kommentar

Målt konc. i poreluft

Beregnet jordkonc.

Beregnet vandskonc.

Målt konc. i grundvand

Beregnet poreluftskonc.

Beregnet jordkonc.

Målt konc. i jorden

Beregnet poreluftskonc.

Beregnet vandskonc.

Risiko for fri fase?

Anvendt Brugerdata?

nej

C_L

C_t

C_v

C_v

C_L

C_t

C_t

C_L

C_v

4,8	0,0058	5,3	0,12
0,141	5,8E-06	0,006	1,1E-04
9,3E-06	2,6E-05	0,02	1,5E-04
nej	nej	nej	nej
Nej	Nej	Nej	Nej

mg/m³

mg/kg TS

mg/l

mg/l

mg/m³

mg/kg TS

mg/kg TS

mg/m³

mg/l

Beregningerne udført af

Firmanavn

Navn/initialer

Dato/Underskrift

AFRY

JBS

Beregningerne kontrolleret /godkendt af

Kontrolleret

Godkendt

Beregningerne er udført med de ovenfor angivne data og uden at der er foretaget ændringer af beregningsformler.

Fugacitetsberegninger

Lokaliteten

Navn: Genaratorvej 23, Værksted uden kældere, P3-P4
Adresse: Generatorvej 23
Matrikel nr.: _____
Note _____

Lokalitetsnr.: _____
Postnr./by: 2860
Projekt nr.: 18669

Bemærkninger
om jordtype

Bemærkninger
om kemiske data

Pentadecan anvendes som modelstof for total kulbrinter

Bemærkninger
om fugacitet

Generatorvej 23, 2860 Søborg.

Nivellement og pejlinger, maj 2024.

8. maj 2024

Boring nr.	Afstand fra top af filterrør til sigtelinje (m)	Top af filterrør – sigtelinje, B1 sat til relativ kote 10,00 m
B1	1,04	10,00
B2	1,57	9,47
B3	1,60	9,44

8. maj 2024

Boring nr.	Afstand fra top af filterrør til vandspejl (m)	Relativ vandspejlskote (m)
B1	2,52	$10,00 - 2,52 = 7,48$
B2	2,94	$9,47 - 2,95 = 6,53$
B3	2,43	$9,44 - 2,43 = 7,01$

13. maj 2024

Boring nr.	Afstand fra top af filterrør til vandspejl (m)	Relativ vandspejlskote (m)
B1	2,59	$10,00 - 2,59 = 7,41$
B2	2,99	$9,47 - 2,99 = 6,48$
B3	2,45	$9,44 - 2,45 = 6,99$

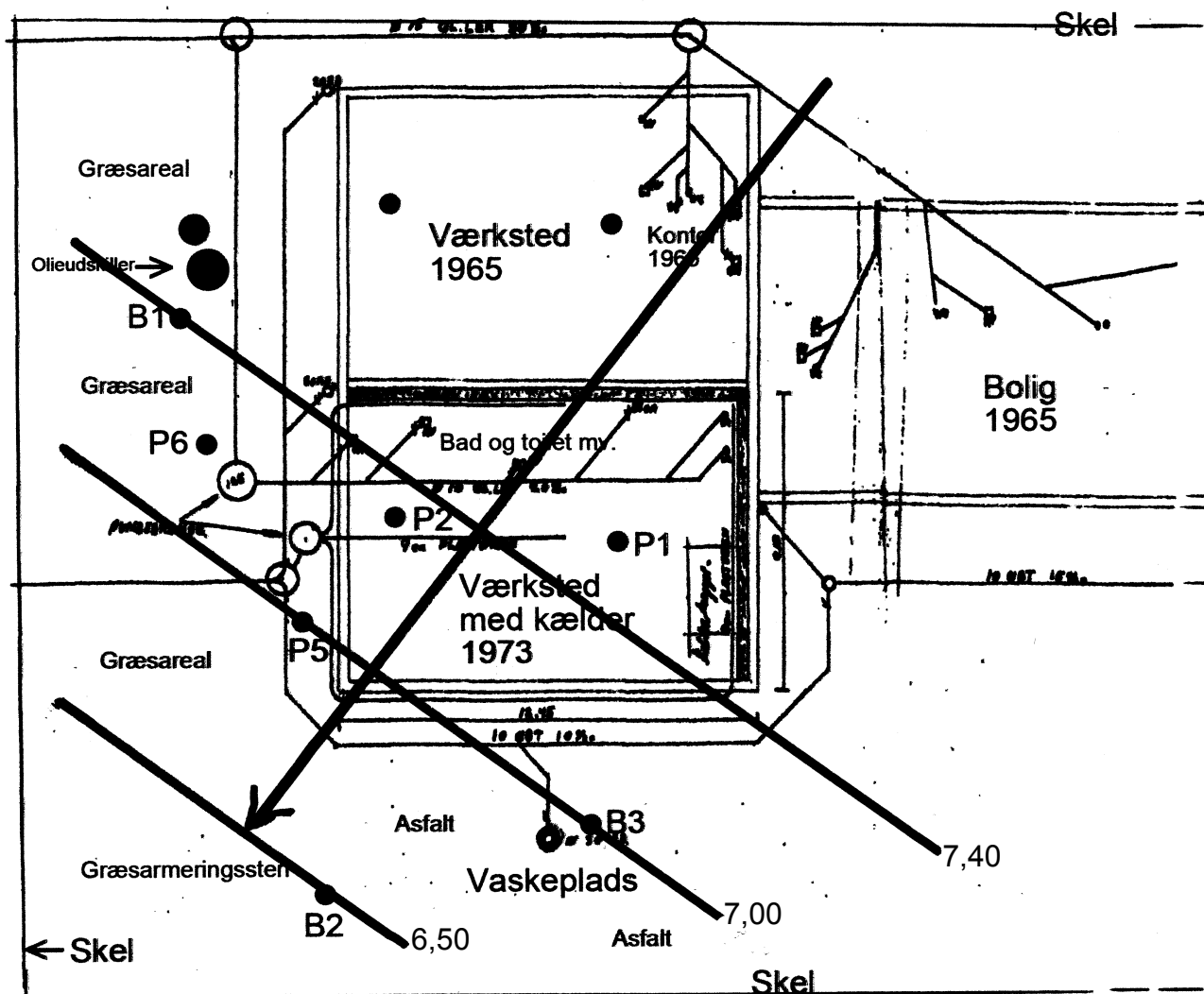
17. maj 2024

Boring nr.	Afstand fra top af filterrør til vandspejl (m)	Relativ vandspejlskote (m)
B1	2,66	$10,00 - 2,66 = 7,34$
B2	3,04	$9,47 - 3,04 = 6,43$
B3	2,48	$9,44 - 2,48 = 6,96$

21. maj 2024

Boring nr.	Afstand fra top af filterrør til vandspejl (m)	Relativ vandspejlskote (m)
B1	2,74	$10,00 - 2,74 = 7,26$
B2	3,11	$9,47 - 3,11 = 6,36$
B3	2,50	$9,44 - 2,50 = 6,94$

Nord ←



Pejlinger af vandspejlet 13. maj 2024.

Relativ kote i B1: 7,41 (7,40), B2: 6,48 (6,50) og i B3: 6,99 (7,00).

miljøtek Aps
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, placering af bygninger samt kloaksystem, vaskeplads og olieudskiller samt boringerne B1, B2 og B3 samt poreluftmålingerne P1, P2, P3, P4, P5 og P6 samt strømningsretningen af terrænnært grundvand. Generatorvej 23, Søborg.

DATO:
21. maj 2024

SAGS NR.:
4084

MÅL:
Ca. 1:100

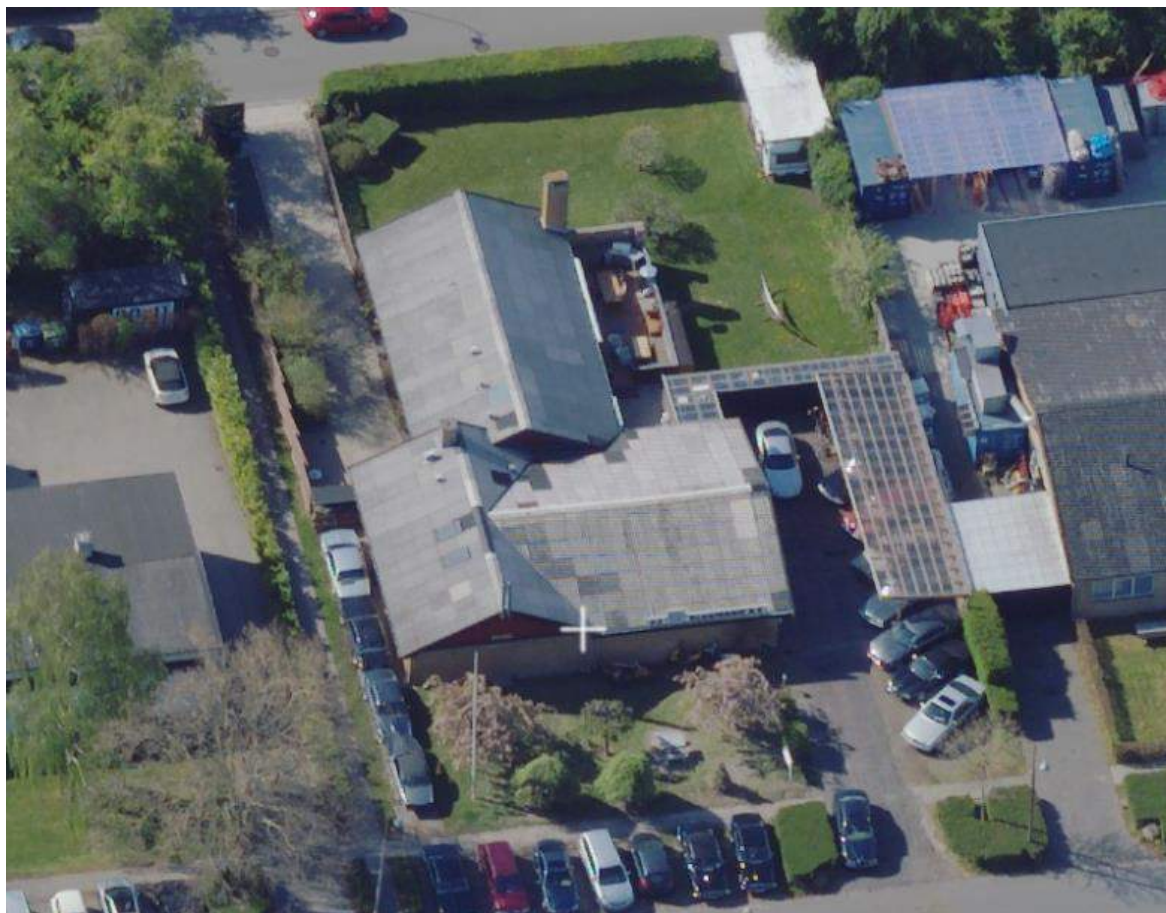
TEGNING NR.:
3

Generatorvej 23, 2860 Søborg

Miljønotat 3.

Supplerende forureningsundersøgelse

Udkast - Den 19. august 2024



AFRY ApS

Telefon +45 97 22 11 33
CVR-nr. DK 20246693

Herning

Viborgvej 1
DK-7400 Her-

Aarhus

Søren Frichs Vej
34A

Herlev

Lyskær 3 EF
DK-2730 Her-

Indholdsfortegnelse

	Side
1 Baggrund	2
1.1 Ejendommen	2
1.2 Plan- og miljøforhold	2
2 Tidligere anvendelser og forureningsstatus	3
2.1 Ejendommens historie	3
2.2 Oplæg til orienterende forureningsundersøgelse	4
3 Udførte undersøgelser	5
3.1 Boringer ved samlebrønd	5
3.2 Poreluftmålinger	5
4 Resultater	6
4.1 Analyseresultater for jordprøver fra boring	6
4.2 Analyseresultater for poreluftmålinger	6
5 Vurderinger og masseberegninger	8
6 Referencer	10

Bilagsfortegnelse

Bilag 1	:	Situationsplan med placering af boringer og poreluftmålinger
Bilag 2.1	:	Analyserapport, jord
Bilag 2.2	:	Analyserapport, poreluft

1 Baggrund

1.1 Ejendommen

Ejendommen matr.nr: 7æ, Mørkhøj, beliggende på adressen Generatorvej 23, 2860 Søborg, er en erhvervsejendom beliggende i et industrikvarter i Søborg. På ejendommen er der i dag autoværksted og bolig.

Miljøtek ApS har sammen med AFRY, for Gladsaxe Kommune, udarbejdet en miljøhistorisk redegørelse og en orienterende forureningsundersøgelse (ref. /1/ og ref /2/), som også indeholdt oplæg til supplerende forureningsundersøgelser på ejendommen.

Gladsaxe Kommune har godkendt dette oplæg til supplerende forureningsundersøgelser, som har til formål at afgrænse den tidligere påviste forurening med kulbrinter, benzen, toluen og PCE under den eksisterende bygning. Undersøgelserne er nu gennemført og rapporteres i nærværende rapport.

1.2 Plan- og miljøforhold

Ejendommen er:

- På 1.493 m².
- Ikke kortlagt, men lokaliseret med lok.nr. 159-02103.
- Omfattet af Gladsaxe Kommunes områdeklassificering som område med krav om analyser.
- Beliggende indenfor Område med drikkevandsinteresser (OD).
- Beliggende indenfor indvindingsopland til Kilde XIII (udenfor OSD).
- Beliggende ca. 1,1 km vest for nærmeste beskyttede natur, som er et beskyttet moseareal.
- Der er flere vandboringer på de nærmeste nabogrunde, vest og nord for ejendommen. Boringerne bruges jf. Jupiterdatabasen/GEUS til privat husholdning.

2 Tidligere anvendelser og forureningsstatus

Ejendommens historie er beskrevet i ref. /1/, og uddrag heraf er gengivet nedenfor.

Situationsplan er vedlagt som bilag 1.

2.1 Ejendommens historie

Der opføres i 1965/1966 en beboelsesbygning på ca. 130 m² og en værksteds-/kontorbygning på ca. 110 m², jf. materiale fra kommunens byggesagsarkiv.

Der etableres en tilbygning på 122,5 m² med kælder i 1973.

I perioden 1966-1991 har der været 4 lejere med følgende aktiviteter på værkstedet:

- Gas-og Vandmester (1966-1971)
- Produktion og samling af legetøj til daginstitutioner (1971-1976)
- Salg af bygningsmaterialer og import af fugemasse samt tapning af toluen (1976-1988)
- Smedeværksted (1988-1991), jf. bilag 1.

I perioden 1991-1997 har der formodentlig været autoværksted.

Fra 1997 overtager nuværende lejer ejendommen og driver autoværksted i værkstedsbygningen.

I 1967 etableres der er nedgravet 4.000 liters benzintank(T1) med overjordisk stander til tapning. Benzintanken opgraves sammen med et læs benzinforurenet jord i 1994, jf. bilag 1.

Der etableres en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank i 1981 (T3). Tanken erstatter formodentlig en nedgravet 2.500 liters fyringsolietank fra 1967 (T2). I 2022 tømmes og afblændes tanken fra 1981 af Fensmark Miljø A/S, jf. Kommunens byggesagsarkiv.

Olietanke og udskillere

Der har været mindst tre olietanke, en olieudskiller og et sandfang på ejendommen.

Tank	Etableret	Status	Størrelse	Anvendelse	Placering
T1	1967 jf. ref. /1/	Fjernet 1994	4.000 L	Benzin	Udendørs fritstående
T2	1967 jf. ref. /1/	Erstattes formodentligt af T3	2.500 L	Fyringsolie	Nedgravet
T3	1981 jf. ref. /2/	Fjernet	2.500 L	Fyringsolie	Nedgravet

Tabel 2.1 – Oversigt over tanke

Tidligere undersøgelser

Miljøtek ApS har i marts 2024 udført en orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen ref./1/

Der er ved undersøgelsen konstateret indhold af forurenede stoffer i 4 poreluftmålinger:

- P1 og P2 udført gennem kældergulv i den vestlige ende af bygningen.
- P3 og P4 gennem værkstedsgulvet i den østlige ende af bygningen.

Prøvesteder er vist på situationsplan i bilag 1.

Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse

Sagsnummer : 18669
Dato : 19/08/2024
Revision :

	Total-kulbrin- ter	Benzen	Toluen	PCE
P1, µg/m ³	1.800	4,4	1.500	0,43
P2, µg/m ³	1.300	3,5	970	0,31
P3, µg/m ³	5.000	5,4	6.100	180
P4, µg/m ³	4.600	6,1	4.400	60
ADK*	100	0,13	400	6

* Afdampningskriteriet jf. Miljøstyrelsens Liste over kvalitetskriterier i relation til forurennet jord, juli 2021

Den konstaterede forurening i P3 og P4 ønskes afgrænset, og der lægges derfor op til yderligere undersøgelser.

2.2 Oplæg til orienterende forureningsundersøgelse

Der lægges op til 4 supplerende poreluftmålinger:

- P7 placeres ved afløb i fyrrum.
- P8-10 placeres som afgrænsning af P3 og P4, hhv. ved den vestlige væg i værkstedet, umiddelbart nord for værkstedet udendørs, samt umiddelbart øst for værkstedet indendørs.

Alle poreluftprøverne analyseres for indhold af kulbrinter inkl. BTEX samt chlorerede opløsningsmidler.

Der lægges desuden op til at placere en boring (B4) ved samlebrønden fra værkstedet, udendørs umiddelbart øst for bygningen. Der udtages jordprøver i 0,2; 0,5; 1,0 og 1,5 meter under terræn (m u.t.), og prøverne sendes til analyse for kulbrinter inkl. BTEX og chlorerede opløsningsmidler hos akkrediteret laboratorie. Bunden af samlebrønden ligger i omkring 1,1 m u.t., jf. afløbsplaner (ref./1/).

Undersøgelsen skal kunne danne grundlag for Region Hovedstadens videre arbejde med kortlægning af ejendommen.

3 Udførte undersøgelser

3.1 Boringer ved samlebrønd

Der den 17. juli 2024 udført en håndboring (B4) med udtagning af jordprøver fra 0,2; 0,5; 1,0 og 1,5 m u.t. ved samlebrønden umiddelbart øst for værkstedet.

Boringens placering er vist på bilag 1.

Der er målt PID på alle de udtagne jordprøver, og ud fra resultaterne herfra samt observationer under feltarbejdet er der udvalgt 2-3 prøver pr. boring til analyse for indhold af kulbrinter (benzin- og oliekomponenter (inkl. BTEX) og chlorerede opløsningsmidler.

3.2 Poreluftmålinger

Der er udført to supplerende poreluftmålinger (P7-P8) indenfor i værkstedet, samt to poreluftmålinger udenfor (P9-P10), hhv. nord og øst for bygningen. Poreluftmålingerne har til formål at afgrænse den tidligere påviste forurening under værkstedsbygningen. P9 og P10 er rykket udendørs, da der desværre ikke var den nødvendige plads til at udføre dem indendørs.

Placeringen af prøvesteder for poreluft er vist på bilag 1.

Alle poreluftprøver er analyseret for indhold af kulbrinter inkl. BTEX og C9- og C10-aromater samt for indhold af chlorerede opløsningsmidler.

Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse

Sagsnummer : 18669
 Dato : 19/08/2024
 Revision :

Prøve	Udtaget dato	Prøvevolu- men	Kul- brinter <C6- C35	Benzen	Toluen	Ethyl- benzen	m+p- Xylen	o-xylen	Xylener inkl. Ethyl- benzen
		l	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
P7	25-07-2020	100	12.000	18	1.000	180	530	170	880
P8	25-07-2020	100	4.500	38	2.200	210	580	190	980
P9	25-07-2020	100	220	1,0	68	12	37	13	62
P10	25-07-2020	100	150	0,93	32	4,5	14	4,1	22,6
Afdampningskriteriet*			100	0,13	400	-	-	-	100
30 x afdampningskriterie*			3.000	3,9	12.000	-	-	-	3.000
>100 x afdampningskriterie*			>10.000	> 130	> 40.000	-	-	-	> 3.000

Tabel 4.6 Analyseresultater, kulbrinter og BTEX i poreluft.

*: Afdampningskriterier jf. /3/.

I P7 (udtaget i fyrrummet) er der påvist en koncentration på 12.000 µg/m³ kulbrinter, hvilket overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterie over 100 gange.

Indholdet af kulbrinter og benzen overskrider afdampningskriteriet i alle prøver, og i P7 og P8 er det mere end 30x afdampningskriteriet for både benzen og kulbrinter.

Der er påvist et indhold af toluen på hhv. 1.000 og 2.200 µg/m³ i P7 og P8, svarende til en overskridelse af afdampningskriteriet med en faktor ca. 2 og 5.

Afdampningskriteriet angiver bidraget til koncentrationen af et forurenende stof, som afdampning fra forurenede jord til indeluft i boliger må udgøre. Bidraget reduceres over et betongulv med en faktor 30-100.

Prøve	Prøve- volumen	Chloro- form	1,1,1- trichlor- ethan	Tetra- chlor- methan	Trichlor- ethylen	Tetra- chlor- ethylen	Vinyl- chlorid	1,1- Dichlor- ethylen	trans- 1,2- Dichlor- ethylen	cis- 1,2- Dichlor- ethylen	1,1- Dichlor- ethan
	L	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
P7	100	0,19	1,2	0,28	<0,10	3,3	<0,10	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
P8	100	<0,10	<0,10	0,34	<0,10	0,36	<0,10	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
P9	100	0,29	<0,10	0,33	<0,10	<0,10	<0,10	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
P10	100	0,3	<0,10	0,32	<0,10	<0,10	<0,10	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Afdampnings- kriteriet*		20	500	5,0	1,0	6,0	0,04	10	400	400	0,1
30 x Afdampnings- kriterie*		600	15.000	150	30	180	1,2	300	12.000	12.000	3,0
>100 x afdampningskrite- rie*		>2.000	> 50.000	>500	> 100	>600	>4	>1.000	>40.000	>40.000	>10

Tabel 4.7 Analyseresultater, chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter i poreluftprøver

*: Afdampningskriterier jf. /3/.

Der er ikke påvist koncentrationer af chlorerede opløsningsmidler over Miljøstyrelsens Afdampningskriterie i nogen af de analyserede poreluftprøver.

5 Vurderinger og masseberegningerMasseberegning, under værksted

	Total kulbrinter	Benzen	Toluen	PCE
P3, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	5.000	5,4	6.100	180
P4, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	4.600	6,1	4.400	60
P7, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12.000	18	1.000	3,3
P8, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	4.500	38	2.200	0,36
Gsn, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	6.525	67,5	3.425	61
Koncentration i lerjord, fra gsn i poreluft, mg/kg TS	0,19	$6,75 \cdot 10^{-5}$	0,003	$5,57 \cdot 10^{-5}$
Afdampningskriterie	100	0,13	400	6

Tabel 5.1 Masseberegninger, gns. under værksted, vha. fugacitetsmodulet, JAGG ver. 2.1

Kildestyrke jord/luft

Mængden af forurenede stoffer i jordens poreluft er vurderet med følgende forudsætninger:

- Forurenet areal/dybde, P3-P4 (under værksted med kælder):
 - Areal = 110 m^3
 - Mægtighed af umættet zone (=afstand mellem grundvandsspejl og kældergulv): 2,0 meter. Lerjord jf. borejournaler.
 - Forurenet volumen = ca. 220 m^3
- Porevolumen skønnet til 25%
 - Forurenet luftvolumen under værkstedsgulv (P3-P4) = 55 m^3
 - Forurenet jordvolumen under værkstedsgulv (P3-P4) = 165 m^3

	Total kulbrinter	Benzen	Toluen	PCE
Koncentration i poreluft, gsn, $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (fra tabel 5.1) $\mu\text{g}/\text{m}^3$	6.525	67,5	3.425	61
Forureningsmængde, poreluft, mg	359	3,7	188	3,4
Koncentration i lerjord, mg/kg TS	0,19	$6,75 \cdot 10^{-5}$	0,003	$5,57 \cdot 10^{-5}$
Forureningsmængde, jord, mg	56.430	20	891	16,5
Forureningsmængde, P3, P4, P7, P8 i alt, mg	56.789	23,7	1.079	19,9

Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse

Sagsnummer : 18669
Dato : 19/08/2024
Revision :

Forureningsmængde, under bygning i alt, mg, med værdier fra P1-P2 /2/	77.789	23,8	1.121	19,9
--	---------------	-------------	--------------	-------------

Tabel 5.2 Masseberegninger, gns. under værksted

Med de ovenfor beskrevne analyseresultater og forudsætninger er det vurderet, at der samlet under værkstedet er ca.:

- 78 gram olie/kulbrinter
- 24 milligram benzen
- 1,1 gram toluen
- 0,02 gram PCE

Det skal bemærkes at fugacitets-modulet fra JAGG-værktøjet, som er anvendt, er designet til at beregne poreluftkoncentrationer ud fra koncentrationer i jord eller grundvand. Denne beregning er indstillet til at være konservativ, hvilket betyder at beregningen fra jord til luft vil være det modsatte.

Vurdering:

Der er i flere af de udførte poreluftmålinger konstateret indhold af benzin- og oliekomponenter i koncentrationer over 30x afdampningskriteriet. De højeste koncentrationer er fundet i P7 og P8, hvilket indikerer, at der kan være en olieforurening under denne del af bygningen.

Det skal bemærkes, at bygningen ikke anvendes til bolig, men til værksted.

Indholdet af toluen i de analyserede poreluftmålinger er mindre end i målingerne fra den orienterende undersøgelse. Det kan indikere at forureningen med toluen er afgrænset til under værkstedsbygningen, og ikke udenfor.

Den påvist forurening med kulbrinter og benzen er afgrænset med prøverne P1 og P2 mod vest, P9 mod nord og P10 mod øst. Forureningen er ikke endeligt afgrænset mod syd, da både P7 og P8 overskrider 30x afdampningskriteriet for kulbrinter og benzen.

6 Referencer

- /1/ "Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg"
Miljøtek ApS for Gladsaxe Kommune, 11. marts 2024
- /2/ "Miljønotat 2, Oplæg til supplerende forureningsundersøgelse, " udarbejdet af AFRY og
Miljøtek ApS den 21. juni 2024, for Gladsaxe Kommune.
- /3/ "Liste over kvalitetskriterier i relation til forurennet jord", Miljøstyrelsen, juni 2018

Bilag 1

Situationsplan med placering af boringer og poreluftmålinger



- Tidl. udført boring 2024, ingen påvist forurening
- Supplerende boring 2024
- Poreluftmåling 2024, over afdampningskriteriet
- Poreluftmåling 2024, over 30xafdampningskriteriet
- Poreluftmåling 2024, over 100xafdampningskriteriet
- Afløb, omtrentlig placering

Kulbrinter
Benzon
Toluen
(µg/m³)

Koncentrationer i målepunkt

REV: _____
Situationsplan, udførte undersøgelser

emne skitse. nr.

Generatorvej 23, 2860 Søborg **Bilag 1**

sag nr. 18669 dato 2024-07-31 mål 1:206 tegn. af LEK godk. JBS



• **Hemming:** Viborgvej 1, DK-7400 Herning
• **Aarhus:** Søren Frøbe Vej 34 A, DK-8230 Åbyhøj
• **Hellerup:** Lyskær 3 EF, 2730 Hellerup
Telefon +45 97 22 11 33
www.afry.com/da-dk

Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse

Sagsnummer : 18669
Dato : 19/08/2024
Revision :

Bilag 2.1

Analyserapport, jord, boring

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 17-07-2024
Analyse påbegyndt den: 18-07-2024
Antal prøver: 4

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 22-07-2024 12:24:20
Rapport nr.: 85231

Labnr.: JO24290201-001
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B4
Dybde: 0,2

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	90	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 17-07-2024
Analyse påbegyndt den: 18-07-2024
Antal prøver: 4

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 22-07-2024 12:24:20
Rapport nr.: 85231

Labnr.: JO24290201-002
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B4
Dybde: 0,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	90	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 17-07-2024
Analyse påbegyndt den: 18-07-2024
Antal prøver: 4

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 22-07-2024 12:24:20
Rapport nr.: 85231

Labnr.: JO24290201-003
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B4
Dybde: 1,0

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	87	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 17-07-2024
Analyse påbegyndt den: 18-07-2024
Antal prøver: 4

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 22-07-2024 12:24:20
Rapport nr.: 85231

Labnr.: JO24290201-004
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: B4
Dybde: 1,5

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel % [□]	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	88	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 [^] d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 [^] d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Chloroform	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
1,1,1-trichlorethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlormethan	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Trichlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD
Tetrachlorethylen	<0,02	mg/kg TS	<0,02	20	HM009	Reflab 1:2010 mod., ECD d)	GC-ECD

Provekommentar:

BTEX udført ved GC-FID: Enkeltkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- [^] Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 17-07-2024
Analyse påbegyndt den: 18-07-2024
Antal prøver: 4

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sags nr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 22-07-2024 12:24:20
Rapport nr.: 85231

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Rapporten sendes pr E-mail til:

Otto Klinder/o@miljotek.dk

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger sig at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Udført iht: BEK nr 811 af 27/06/2024 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Trine Louise Jørgensen
Laborant

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - JO24290201.pdf-0002023692.pdf
Pivot Results-0002027729.csv
Classification-0002027730.xlsx

Rapport Status: Final

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse

Sagsnummer : 18669
Dato : 19/08/2024
Revision :

Bilag 2.2

Analyserapport, poreluft

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24290179-001
Analyseperiode:	17-07-2024 til 25-07-2024	Prøve-Id:	P7
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	1200	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	12000	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	1,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	100	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	18	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	53	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	17	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	18	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	1000	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	180	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	530	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	170	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,019	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	0,12	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,028	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,33	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,19	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	1,2	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,28	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	3,3	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860
Søborg**
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24290179-002
Analyseperiode:	17-07-2024 til 25-07-2024	Prøve-Id:	P8
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	450	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	4500	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	3,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	220	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	21	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	58	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	19	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	38	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	2200	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	210	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	580	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	190	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,034	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	0,036	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,34	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	0,36	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860 Søborg**
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24290179-003
Analyseperiode:	17-07-2024 til 25-07-2024	Prøve-Id:	P9
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	22	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	220	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,10	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	6,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	1,2	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	3,7	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	1,3	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	1,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	68	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	12	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	37	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	13	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,029	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,033	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,29	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,33	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: **Generatorvej 23, 2860 Søborg**
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Afvielser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860 Søborg
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24290179-004
Analyseperiode:	17-07-2024 til 25-07-2024	Prøve-Id:	P10
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	15	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	150	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,093	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	3,2	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,45	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	1,4	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,41	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	0,93	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	32	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	4,5	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	14	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	4,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Chloroform	0,030	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1,1-Trichlorethan	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlormethan	0,032	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Trichlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Tetrachlorethylen	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Chloroform	0,30	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1,1-Trichlorethan	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlormethan	0,32	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Trichlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Tetrachlorethylen	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Vinylchlorid	<0,01	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
trans-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
cis-1,2-Dichlorethylen	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
1,1-Dichlorethan	<0,02	µg/rør		0,02	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Vinylchlorid	<0,10	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
trans- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
cis- 1,2-Dichlorethylen	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
1,1-Dichlorethan	<0,20	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Generatorvej 23, 2860
Søborg
Sagsnr.: 4098
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 4
Prøver modtaget: 17-07-2024
Rapport dato: 25-07-2024
Rapport nr.: 85554

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Omgænger til koncentration pr m3 er foretaget med opsamlingsmængde, der ikke er omfattet af laboratoriets akkreditering.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Trine Louise Jørgensen
Laborant

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - EM24290179.pdf-0002023680.pdf
Pivot Results-0002031731.csv

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

RAPPORT

**Udførelse af 2 poreluftmålinger under boligens gulv
mv. på ejendommen Oktobervej 52, 2860 Søborg
Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj**

Rekvirent	Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 7 2860 Søborg
------------------	---

Sag nr.	4147
----------------	-------------

Dato	28. nov. 2024
-------------	----------------------

miljøtek ApS

Miljørådgivning – Forureningsundersøgelser – Oprensning af forurenede jord
Høje Skodsborgvej 22, 3. th., 2942 Skodsborg Tlf.: 20497751 E-post: o@miljotek.dk
www.jordforurening.dk

Udførelse af 2 poreluftmålinger under boligens gulv mv. på ejendommen Oktobervej 52, 2860 Søborg. Matrikel nr. 7æ, Mørkhøj.

Sag nr. 4147

Den 28. nov. 2024

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
1. Indledning	3
2. Prøvetagninger og frigravning af olierørledning	3
3. Analyseresultater	3
4. Konklusion	4
5. Referencer	5

TEGNING	Nr.
Situationsplan, placering af de 2 poreluftmålinger (P1 & P2) og olierørledninger samt prøvetagningssteder for blandings-jordprøve A	1

BILAG	Nr.
Billeder, 3 stk. – (2 sider)	1
Analyserapporter fra Højvang Miljølaboratorium (5 sider)	2

1. Indledning

Baggrunden for nærværende undersøgelser er rapport af 11. marts 2024, miljøtek ApS, notat og pejlinger af grundvandet af 21. maj 2024, AFRY og miljøtek ApS samt notat af 19. aug. 2024, AFRY /1/.

Formålet for udførelse af 2 poreluftmålinger i værelset i boligen, som støder op til erhvervsdelens fyrrum, er et ønske om at afklare, om olieforureningen under fyrrummet påvirker indeklimaet i boligen.

2. Prøvetagninger og frigravning af olierørledning

Den 20. nov. 2024 blev der udført 2 poreluftmålinger under gulvet i boligens værelse, som støder op til erhvervsdelens fyrrum. Poreluftmålingerne blev benævnt P1 og P2, jf. tegning nr. 1.

Ved begge poreluftmålinger blev der opsuget jordluft i 200 minutter med en pumpehastighed på 500 ml/min., svarende til at der blev opsuget 100 liter jordluft igennem glasrørene med aktivt kul.

Jordluften blev opsuget fra ca. 0,1 meters dybde under oversiden af det ca. 100 mm tykke betongulv.

Den 20. nov. blev olierørledningen imellem den afblændede nedgravede fyringsolietank og fyrrum frigravet, jf. billeder i bilag 1. Der blev ikke konstateret tegn på forurening. Olierørledningerne var intakte uden fejl.

Der blev endvidere udtaget en blandings-jordprøve på baggrund af 5 enkeltprøver af jorden under rørledningerne. Blandings-jordprøven blev benævnt A.

3. Analyseresultater

Blandings-jordprøve A og de 2 glasrør med aktivt kul er blevet analyseret for indhold af total kulbrinter og BTEX ved GC-FID analysemetoden (GasChromatografisk FlammelonisationsDetektor) hos Højvang Miljølaboratorium.

Analyseresultatet for jordprøve A ses i analyserapporten i bilag 2. Der blev ikke konstateret indhold af kulbrinter (fyringsolie) eller indhold af BTEX.

Analyseresultaterne for de 2 poreluftmålinger ses i bilag 2 og i tabellerne 1 & 2 på næste side.

TOTAL KULBRINTER

Tabel 1

Måling nr.	Total kulbrinter $\mu\text{g}/\text{m}^3$
P1	350
P2	230
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning /2/	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterium, afdampning x 100 /2/	10000

Der blev kun konstateret mindre indhold (spor) af kulbrinter i poreluftmålingerne P1 og P2. Begge poreluftmålinger overholdt Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100 med hensyn til indholdet af total kulbrinter, jf. analyseresultaterne i tabel 1 og i bilag 2 /2/.

BTEX

Tabel 2:

Måling nr.	Benzen	Toluen	Ethylbenzen	Xylener
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$			
P1	4,0	170	4,4	20,1
P2	4,2	78	5,2	24,3
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning /2/	0,13	400	100	100
Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier, afdampning x 100 /2/	13	40000	10000	10000

Der blev kun konstateret mindre indhold af BTEX (benzen tolue, ethylbenzen og xylener).

Begge poreluftmålinger overholdt Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning med hensyn til indholdet af tolue, ethylbenzen og xylener, jf. analyseresultaterne i tabel 2 og i bilag 2 /2/.

Begge poreluftmålinger overholdt Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100 med hensyn til indholdet af benzen, jf. analyseresultaterne i tabel 2 og i bilag 2 /2/.

4. Konklusion

Begge poreluftmålinger overholdt Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100 med hensyn til indhold af total kulbrinter og BTEX, jf. analyseresultaterne i tabellerne 1 og 2

Det skal bemærkes, at Miljøstyrelsens luftkvalitetskriterier for afdampning x 100, er den fortyndingsfaktor, der normalt anvendes ved et 100 mm tykt betongulv.

På denne baggrund vurderes der ikke at være risiko med hensyn til boligens indeklime.

5. Referencer

- /1/ Rapport af 11. marts 2024, miljøtek ApS, notat og pejlinger af grundvandet af 21. maj 2024, AFRY og miljøtek ApS samt notat af 19. aug. 2024, AFRY.
- /2/ Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier, opdateret juli 2021.

Otto Klinder



Erhverv

Fyrrum

Sjel

Bolig

• P1

Værelse

• P2

Skel

● = Placering af blandings-jordprøve A

miljøtek Aps

Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg
Tlf.: 4576 7633

EMNE: Situationsplan, detailplan, placering af fyrrum og poreluftmålingerne P1 & P2 i tilstødende værelse i boligen samt nedgravet 2.500 liters oiletank og rørledning til fyrrum samt prøvetagningssteder for blandings-jordprøve A. Oktobervej 52, 2860 Søborg.

DATO:
28. nov. 2024

SAGS NR.:
4147

MÅL:
Ca. 1:100

TEGNING NR.:
1

Bilag 1

Oktobervej 52, 2860 Søborg



Billede 1: Den ca. 4 meter strækning imellem den nedgravede 2.500 liters fyringsolie-Tank og fyrrum. Set mod nord.



Billede 2: Den frigrauede rørledning. Set mod øst.



Billede 2: Den frigravede rørledning. Set mod vest.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Oktobervej 52, 2860 S
øborg
Sagsnr.: 4147
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 2
Prøver modtaget: 20-11-2024
Rapport dato: 26-11-2024
Rapport nr.: 93284

Prøvetager:	Ekstern/OK	Laboratorienr.:	EM24470195-001
Analyseperiode:	20-11-2024 til 26-11-2024	Prøve-Id:	P1
Prøvetype:	Luftemission	Emballage:	Opsamlingsrør, Aktiv, Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	35	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	350	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,40	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	17	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,44	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	1,5	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,51	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	4,0	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	170	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	4,4	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	15	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	5,1	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Afviselser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Oktobervej 52, 2860 S
øborg
Sagsnr.: 4147
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 2
Prøver modtaget: 20-11-2024
Rapport dato: 26-11-2024
Rapport nr.: 93284

Prøvetager: Ekstern/OK
Analyseperiode: 20-11-2024 til 26-11-2024
Prøvetype: Luftemission

Laboratorienr.: EM24470195-002
Prøve-Id: P2
Emballage: Opsamlingsrør, Aktiv,
Supelco, Aktiv kul

Parameter	Resultat	Enhed	Min / Max.	DL	Referencer	+/-
Totalkulbrinter >C5-C19	23	µg/rør		5	MST 2:2001	d 15
Totalkulbrinter >C5-C19	230	µg/m3			MST 2:2001	d
Benzen	0,42	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Toluen	7,8	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Ethylbenzen	0,52	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
m+p-Xylen	1,7	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
o-Xylen	0,73	µg/rør		0,01	DS/CEN/TS 13649:2014	d 20
Benzen	4,2	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Toluen	78	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Ethylbenzen	5,2	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
m+p-Xylen	17	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
o-Xylen	7,3	µg/m3			DS/CEN/TS 13649:2014	d
Luftmængde opsamlet på røret	100	liter			*	d

Afvigelser/kommentarer til denne prøve:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

Uidentificerede totalkulbrinter.

Lokationsreference:

a) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Analysesultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analysesultatet i rapporten.

Omgregninger til koncentration pr m3 er foretaget med opsamlingsmængde, der ikke er omfattet af laboratoriets akkreditering.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:

Meg Holmgaard Pedersen
Teamleder GC og ICP

Betegnelser:

+/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

* Ikke akkrediteret.

Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Sagsnavn: Oktobervej 52, 2860 S
øborg
Sagsnr.: 4147
Sagsbeh.: Otto Klinder
Antal prøver: 2
Prøver modtaget: 20-11-2024
Rapport dato: 26-11-2024
Rapport nr.: 93284

Sendt til:

o@miljotek.dk - Otto Klinder

Rapport status: Final

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - EM24470195.pdf-0002184712.pdf
Pivot Results-0002189146.csv

Betegnelser:

- +/- Ekspanderet relativ usikkerhed i % med dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænseniveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.
* Ikke akkrediteret.
Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 21-11-2024
Analyse påbegyndt den: 21-11-2024
Antal prøver: 1

Sagsnavn: Oktobervej 52, 2860 Søborg
Sags nr.: 4147
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 27-11-2024 11:36:48
Rapport nr.: 93321

Labnr.: JO24470235-001
Prøvetype: Jord
Emballage: Membranglas og PE-pose

Rekvirent prøve ID: A
Dybde: 0,5-0,6

Parameter	Resultat	Enhed	DL	Urel %□	Intern	Reference	Princip
Tørstof, TS	86	W/W%	<0,002	10	HM001	DS 204:1980 ^ d)	Tørring
Kulbrinter C6H6-C10	<2	mg/kg TS	<2	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C10-C15	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C15-C20	<5	mg/kg TS	<5	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Kulbrinter >C20-C35	<20	mg/kg TS	<20	10	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Totalkulbrinter, sum af 4	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002	Reflab1:2010, FID + M047 ^ d)	GC-FID
Benzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Toluen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Ethylbenzen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
m+p-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
o-xylen	<0,1	mg/kg TS	<0,1	15	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID
Sum af BTEX	#	mg/kg TS	Beregning	Beregning	HM002_2	Reflab1:2010, FID d)	GC-FID

Prøvekommentar:

Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.*:

Ikke påvist totalkulbrinter.

BTEX udført ved GC-FID: Enkelkomponenterne kvalificeres udelukkende gennem retentionstiderne og ved analyse på én kolonne.

Betegnelser:

- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

Rapport Status: Replacement
Denne rapport erstatter 93148
Ændringsårsag: Rekvirentændringer

ANALYSERAPPORT

Miljøtek ApS
Høje Skodsborgvej 22, 3. th.
2942 Skodsborg

Prøver modtaget den: 21-11-2024
Analyse påbegyndt den: 21-11-2024
Antal prøver: 1

Sagsnavn: Oktobervej 52, 2860 Søborg
Sags nr.: 4147
Sagsbeh.: Otto Klinder
Prøvetager: Ekstern/OK
Rapport dato: 27-11-2024 11:36:48
Rapport nr.: 93321

Lokationsreference:

d) Højvang Laboratorier A/S, Dianalund. DANAK nr.: 428

Rapporten sendes pr E-mail til:

Otto Klinder/o@miljotek.dk

Prøvningsresultaterne gælder kun for de prøvede emner/delmængder. Uden laboratoriets skriftlige tilladelse må rapporten kun gengives i sin helhed.

Højvang Laboratorier A/S fraskriver sig ethvert ansvar i forbindelse med data oplyst af rekvirenten.

Analyseresultater anføres i rapporten med 2 betydende cifre medmindre andet er aftalt. Ved sammenligning med eventuelle grænse- og/eller kravværdi, anvendes analyseresultatet i rapporten.

Højvang Laboratorier A/S undsiger sig at udtale sig om holdninger og fortolkninger.

Udført iht: BEK nr 2362 af 26/11/2021 Bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger.

Resultaterne gælder for prøven som den er modtaget.

Godkendt af:



Helle Rasmussen
Laborant

Bilag til denne rapport:

Rekvisation - JO24470235.pdf-0002184723.pdf
Pivot Results-0002188106.csv
Classification-0002188107.xlsx
Pivot Results-0002190228.csv
Classification-0002190229.xlsx

Betegnelser:

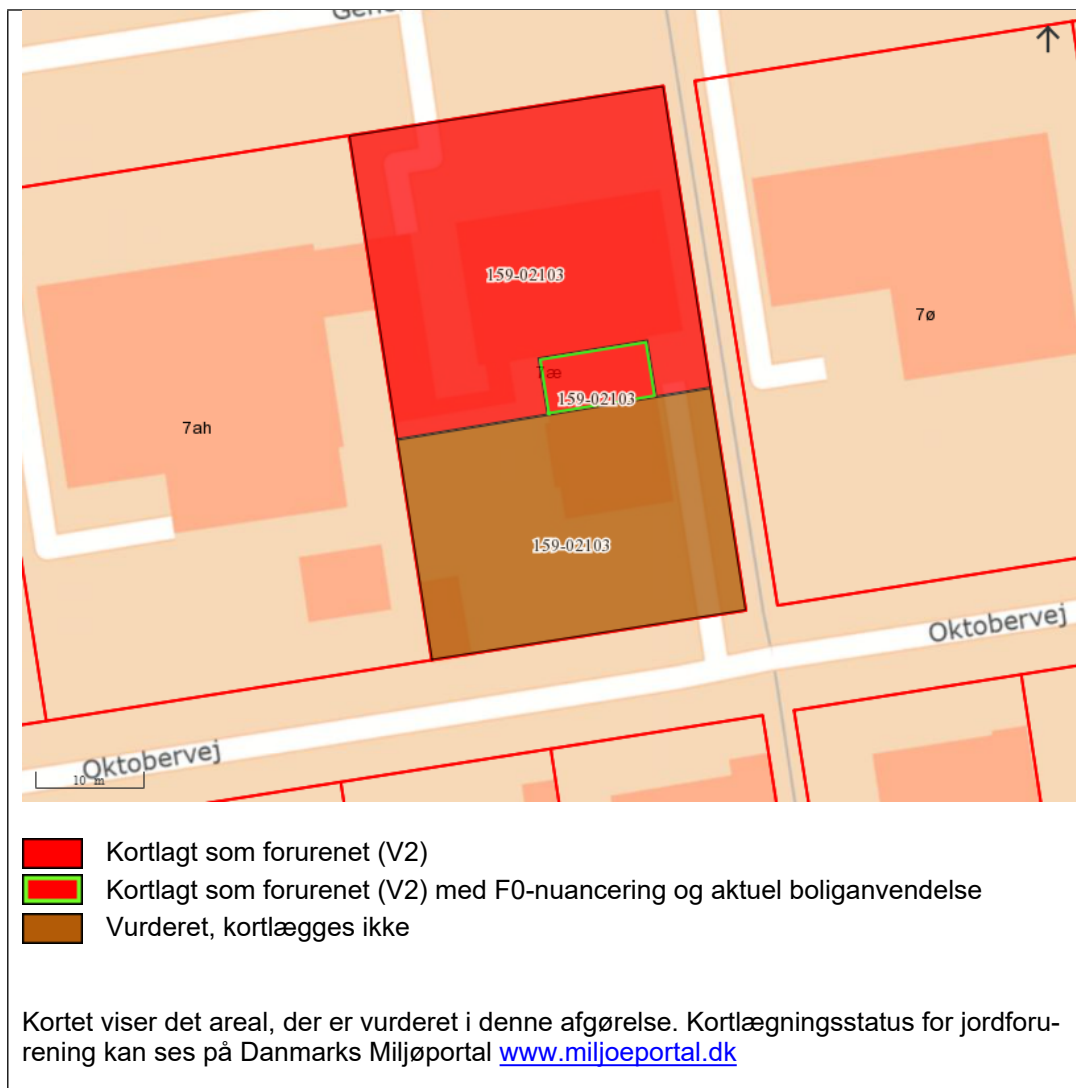
- Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende
- * Ikke akkrediteret.
- # Symboliserer at alle komponenter der indgår i den pågældende sum, har en konc. mindre end den enkelte komponents detektionsgrænse.
- F Foreløbigt resultat
- DL Detektionsgrænse
- Urel Den relative usikkerhed %
- ^ Analyseret efter kvalitetskrav til miljømålinger

Rapport Status: Replacement
Denne rapport erstatter 93148
Ændringsårsag: Rekvirentændringer

Afgørelse om kortlægning af jordforurening

Matr.nr.: 7æ Mørkhøj

Beliggende: Generatorvej 23, 2860 Søborg



Lokalitetsnummer: 159-02103

Sagsnummer: 23077485

Dato: 1. maj 2025

Sagsbehandler: Christian Nerstrøm

Kvalitetssikret af: Lotte M. Petersen

Region Hovedstadens afgørelse

Regionen skal efter Jordforureningsloven (herefter kaldet JFL) træffe afgørelse om kortlægning af arealer, hvor der er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker eller miljø. Regionen skal samtidig fastlægge, om der skal foretages en offentlig indsats overfor forureningen på det kortlagte areal.

Regionen skal nuancere kortlægningen for den del af det kortlagte areal, som aktuelt anvendes til bolig. Der træffes samtidig afgørelse om boligerklæring.

Denne afgørelse omhandler matr.nr. 7æ Mørkhøj med adressen Generatorvej 23, 2860 Søborg. Det vurderede areal fremgår af forsidekortet.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Det kortlagte areal anvendes til boligformål og erhverv og ligger i et område med værdifuldt grundvand, efter JFL § 6.

Kortlægning af jordforurening

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 7æ Mørkhøj:

- ca. 866 m² er kortlagt som forurenede efter JFL § 5
- ca. 634 m² er vurderet og skal ikke kortlægges som forurenede

Kortlægningen skyldes forurening med oliestoffer og PFAS-forbindelser, som overskrider de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Offentlig indsats på det kortlagte areal

Forureningen med PFAS-forbindelser er omfattet af offentlig indsats overfor værdifuldt grundvand efter JFL § 6. Det betyder, at regionen på et tidspunkt skal

- undersøge forureningen med PFAS-forbindelser
- eventuelt oprense den del af forureningen, der udgør en risiko for mennesker og miljø

Nuancering af kortlægningen samt boligerklæring

Regionen vurderer, at den konstaterede forurening ikke kan udgøre en risiko for den aktuelle boliganvendelse. En del af kortlægningen som forurenede er derfor nuanceret som **F0** efter JFL § 12a. Det nuancerede areal fremgår af forsidekortet.

Denne afgørelse indeholder samtidig en boligerklæring.

Det kortlagte areals anvendelse og placering

Regionen har oplysninger om, at det kortlagte areal på matr.nr. 7æ Mørkhøj anvendes til boligformål og erhverv.

Det kortlagte areal ligger i et område med værdifuldt grundvand.

Lovgrundlag

Kommunen fastlægger de arealer, der anvendes til meget følsom arealanvendelse (bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads) og videregiver oplysningerne til regionen til brug for regionens fastlæggelse af offentlig indsats overfor et eller flere af disse områder. Kommunen fastlægger endvidere de arealer, der anvendes til følsom anvendelse (rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution), efter JFL § 6, stk. 2.

På den baggrund fastlægger regionen derefter arealernes aktuelle anvendelse i forbindelse med kortlægningen, efter JFL § 6, stk. 1, nr. 4, og 2. Ny viden om arealets anvendelse samt om en forurenings skadelige virkning kan få betydning for regionens fastsættelse af den aktuelle boliganvendelse.

Når et areal er kortlagt, og anvendelsen er fastlagt af kommunen som alment tilgængeligt område, kan kommunen bestemme, at der skal udføres mindre omkostningskrævende tiltag, hvor der kan være en sundhedsmæssig risiko ved den nuværende arealanvendelse. Disse regler fremgår af JFL § 9, stk. 2 og 3.

Beskrivelse og vurdering af forureningen

Samlet er der ved de udførte undersøgelser fundet følgende forurening, som skal være kortlagt efter jordforureningsloven, fordi de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen overskrides, og forureningen kan udgøre en risiko for mennesker og miljø, nu eller i fremtiden:

- Poreluft: oliestoffer, herunder benzen
- Grundvand: PFAS-forbindelser

Det er regionens vurdering, at forureningen er omfattet af jordforureningsloven. Vi vurderer, at forureningen kommer fra værksteds-/erhvervsaktiviteterne på grunden.

I afsnittene nedenfor er de tidligere aktiviteter og de udførte undersøgelser samt vurdering af forureningen beskrevet nærmere.

Tidligere aktiviteter på det kortlagte areal

I 1967 blev beboelsesbygningen samt værkstedsbygningen opført på grunden. I den forbindelse blev der etableret en nedgravet benzintank (4.000 liter) med stander, som blev bortgravet i 1994. Værkstedsbygningen blev udvidet i 1973 med en tilbygning med kælder.

I værkstedsbygningen er der oplysninger om flere erhvervsaktiviteter herunder gas- og vandmester (1967-71) med svejsning, salg af byggematerialer (1976-88) med håndtering af toluen, smedeværksted (1988-91) med bl.a. blysmeltning og autoværksted fra 1998 med anvendelse af oliestoffer.

I 1981 blev der etableret en nedgravet fyringsolietank (2.500 liter) på grunden, som blev tømt og afblændet i 2022.

Frivillige undersøgelser/afværg

Undersøgelser 1993-2003:

I 1994 blev der udført en opgravning af benzintanken på grunden. I den forbindelse blev der bortgravet benzinforurenet jord i tankgraven. Arbejdet blev udført under tilsyn af Gladsaxe Kommunes miljøafdeling, som ved syn og lugt vurderede, at forureningen var fjernet. Oprensningen blev ikke dokumenteret med analyse af jordprøver.

Rambøll A/S har i 2002 gennemført forureningsundersøgelser på grunden på vegne af Gladsaxe Kommune. Undersøgelsen er beskrevet i den tekniske rapport "Forureningsundersøgelse, Generatorvej 23" af april 2002. Formålet med undersøgelsen var at klarlægge, om de tidligere erhvervsaktiviteter på grunden havde forårsaget forurening af jorden.

Der blev udført 6 håndboringer fordelt på grundens udearealer, hvorfra der blev udtaget jordprøver af det øverste jordlag (blandeprøver fra 0,2-0,7 meters dybde). Der blev ikke fundet tegn på forurening med flygtige stoffer (PID-målinger) i jordprøverne. Analyse af jordprøverne viste koncentrationer af tungmetaller under Miljøstyrelsens grænseværdier for kortlægning. I to prøver blev der desuden påvist indhold af oliestoffer under grænseværdierne.

Der blev udført en måling af jordens poreluft ved en samlebrønd ud for værkstedet, hvor der blev fundet lave indhold af chlorerede opløsningsmidler under afdampningskriterierne.

Rambøll udførte desuden en undersøgelse ved den nedgravede fyringsolietank på grunden. Undersøgelsen er beskrevet i notatet "Supplerende undersøgelse ved fyringsolietank" af 2. september 2002. Der blev udtaget 4 overfladeprøver i 0-0,5 meters dybde ved tankens påfyldningsstuds, som ikke viste indhold af oliekomponenter over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier. Der blev desuden udført en lækagetest af tanken, som ikke viste tegn på utætheder.

På baggrund af ovenstående undersøgelser vurderede Københavns Amt i 2003, at der ikke var grundlag for at kortlægge grunden som muligt forurenet på V1.

Undersøgelser 2023-2024:

Miljøtek ApS og Afry ApS har i perioden december 2023 til november 2024 gennemført forureningsundersøgelser på jeres grund. Undersøgelserne er beskrevet i de tekniske rapporter:

- "Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen Generatorvej 23, 2860 Søborg" udført af Miljøtek ApS d. 11. marts 2024.
- "Supplerende forureningsundersøgelse, Generatorvej 23, 2860 Søborg" udført af Afry ApS d. 19. august 2024.
- "Udførelse af 2 poreluftmålinger under boligens gulv mv. på ejendommen Oktobervej 52, 2860 Søborg" udført af Miljøtek ApS d. 28. november 2024.

Formålet med undersøgelserne var at klarlægge, om erhvervsaktiviteterne har givet anledning til forurening på grunden.

Der er udført 4 boringer ved potentielle forureningskilder på grunden herunder en olieudskiller, en tidligere benzintankgrav, en vaskeplads og en samlebrønd. Der er ikke fundet tegn på jordforurening i boringerne ned til 4 meters dybde. I grundvandet er der i to boringer på den vestlige del af grunden fundet PFAS-forbindelser herunder sum af 4 PFAS¹ på hhv. 250 ng/l og 26 ng/l, der overskrider grænseværdien på 2 ng/l. Der er desuden påvist lavere indhold af flygtige oliestoffer (BTEX) samt det chlorerede nedbrydningsprodukt dichlormethan under grænseværdierne i grundvandet.

Under gulv i værkstedet er der i 6 poreluftmålinger påvist forureningsstoffer over afdampningskriterierne herunder oliestoffer op til 12.000 µg/m³, benzen op til 38 µg/m³, toluen op til 6.100 µg/m³ og det chlorerede opløsningsmiddel PCE op til 180 µg/m³. I 4 poreluftmålinger udført ved kloakledninger rundt om bygningen er der generelt målt betydeligt lavere koncentrationer under afdampningskriterierne. Der er desuden udtaget to poreluftmålinger under gulv i værelset i boligen, som støder op til værkstedet. Her er der målt oliestoffer op til 350 µg/m³ og benzen op til 4,2 µg/m³. Det vurderes, at forureningen primært forekommer under værkstedsbygningen, men det formodes, at det tilstødende boligareal er påvirket af forureningen, hvilket begrundes med, at strømningsretningen i grundvandet er målt til at være sydvestlig.

Vurdering i forhold til arealanvendelse:

Der er udført målinger af forureningen i forhold til, om der er en sundhedsmæssig risiko for indeluften i boligen. Målingerne overskrider ikke Miljøstyrelsens grænseværdier, og regionen vurderer derfor, at forureningen ikke udgør en sundhedsmæssig risiko for den aktuelle anvendelse til bolig.

Det er en forudsætning, at terrændæk/etageadskillelse inkl. rørgennemføringer vedligeholdes, så det til enhver tid er tæt mod indtrængning af forurening.

Forureningen med oliestoffer og benzen under værkstedsbygningen kan udgøre en risiko, hvis arealanvendelsen skal ændres til mere følsom arealanvendelse.

Vurdering i forhold til grundvand:

Den konstaterede forurening med PFAS-forbindelser vurderes at udgøre en risiko for grundvandet, idet stofferne er mobile og kan spredes til grundvandet.

¹ Summen af de 4 PFAS-stoffer: PFOS, PFOA, PFNA, PFHxS

Den konstaterede forurening med oliestoffer på den nordlige halvdel af grunden vurderes ud fra en samlet vurdering ikke at udgøre en risiko for grundvandet, selvom stofferne er mobile.

Vurdering i forhold til jordhåndtering:

Forureningen kan udgøre et problem ved jordhåndtering.

Afgørelse om kortlægning af jordforurening

Regionen skal efter JFL træffe afgørelse om kortlægning af arealer, hvor der er en jordforurening, som kan udgøre en risiko for mennesker eller miljø.

Omfang af kortlægning

Med denne afgørelse gælder følgende for matr.nr. 7æ Mørkhøj:

- ca. 866 m² er kortlagt som forurenede efter JFL § 5
- ca. 634 m² er vurderet og skal ikke kortlægges som forurenede

Kortlagt som forurenede kaldes vidensniveau 2 (forkortet V2).

Et areal på matr.nr. 7æ Mørkhøj kortlægges som forurenede, da forureningen vurderes at være på den del af arealet.

Hele matriklen har tidligere været omfattet af en afgørelse om, at der ikke var en forurening, som skulle kortlægges som forurenede efter JFL § 5 den 2. oktober 2003. Med denne afgørelse kortlægges en del af arealet på V2, idet der foreligger nye oplysninger. Det er regionens vurdering, at resten af matriklen fortsat ikke skal være kortlagt.

Lovgrundlag

Et areal skal kortlægges som muligt forurenede på vidensniveau 1 (V1) efter JFL §§ 3 og 4, hvis der er en eller flere forureningskilder, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal kortlægges som forurenede på vidensniveau 2 (V2) efter JFL §§ 3 og 5, hvis der er konstateret jordforurening, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Et areal skal efter JFL § 13 udgå af kortlægningen, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag for at opretholde kortlægningen.

Et areal kan undgå kortlægning som forurenede eller muligt forurenede, når det er godtgjort, at der ikke er miljø- og sundhedsmæssigt grundlag.

Afgørelse om offentlig indsats på det kortlagte areal

Regionen skal vurdere, om der skal fastlægges en offentlig indsats på det kortlagte areal.

Omfang af offentlig indsats

Det kortlagte areal ligger i et område med værdifuldt grundvand. Vi vurderer, at forureningen med PFAS-forbindelser kan have skadelig virkning på værdifuldt grundvand. Det betyder, at regionen på et tidspunkt vil undersøge forureningen på det kortlagte areal og eventuelt rense forureningen op efter JFL § 6 i forhold til regionens indsats som nævnt ovenfor.

Vi vurderer, at forureningen ikke kan udgøre en sundhedsmæssig risiko i forhold til den aktuelle anvendelse til boligformål.

Lovgrundlag

Regionen skal efter JFL § 6 fastlægge, om der på et kortlagt areal er forurening eller forureningskilder, der kan have skadelig virkning på grundvand, overfladevand, internationale naturbeskyttelsesområder og/eller for menneskers sundhed på et areal med bolig, børneinstitution (under 6 år) eller offentlig legeplads. Det er en forudsætning for gennemførelse af den offentlige indsats, at det ikke er muligt at holde en person eller virksomhed ansvarlig for forureningen.

Offentlig indsats betyder, at regionen skal undersøge en mulig forurening eller en konstateret forurening og eventuelt rense forureningen op, hvis den kan have skadelig virkning på:

- **Menneskers sundhed.** Forureningen findes på et areal med bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads (stk. 1, nr. 4)
- **Værdifuldt grundvand.** Værdifuldt grundvand er grundvand, der kan bruges til drikkevand, og som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og/eller i indvindingsopland til nuværende eller fremtidig almen vandforsyning (stk. 1, nr. 1)
- **Målsat overfladevand.** Målsat overfladevand er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse, og er omfattet af statens vandområdeplaner (stk. 1, nr. 2). Indsats overfor målsat overfladevand blev en af regionens opgaver i forhold til JFL i 2014
- **Naturområder.** Naturområder er i denne sammenhæng områder, som er omfattet af international naturbeskyttelse, og er udpeget for at beskytte natur og/eller målsat overfladevand (stk. 1, nr. 3)

Afgørelse om nuancering af kortlægning samt boligerklæring

Regionen nuancerer kortlægningen af den konstaterede forurening i tre forskellige kategorier, når der aktuelt er boliganvendelse på det kortlagte areal. Der træffes samtidig afgørelse om boligerklæring.

Omfang af nuancering og boligerklæring

En del af kortlægningen som forurenede er nuanceret på **F0**, idet den konstaterede forurening ikke udgør en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig. Det nuancerede areal fremgår af forsidekortet.

Denne afgørelse indeholder samtidig en boligerklæring, idet den konstaterede forurening på det kortlagte areal er uden sundhedsmæssig betydning for den aktuelle boliganvendelse.

Det er en forudsætning for nuanceringen og boligerklæringen, at der ikke ændres på grundlaget for vurderingen af den konstaterede forurenings skadelige virkning, se afsnittene om beskrivelse og vurdering af forureningen.

Lovgrundlag

Regionen skal nuancere kortlægningen af den konstaterede forurening på baggrund af den sundhedsmæssige betydning for den aktuelle boliganvendelse, efter JFL § 12a. Regionen skal udfærdige en erklæring i de tilfælde, hvor forureningen er uden betydning for den aktuelle (faktiske) boliganvendelse, efter JFL § 21, stk. 3. Dette kaldes en boligerklæring.

Kortlægninger på boliggrunde bliver inddelt i følgende tre kategorier:

- **F0:** Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig
- **F1:** Forureningen udgør ingen risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves
- **F2:** Forureningen udgør eller kan udgøre en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse som bolig, eller der foreligger ikke viden nok til at vurdere risikoen for den aktuelle boliganvendelse

Det kaldes nuancering og er en slags forureningens tilstandsrapport. Det er muligt at finde flere oplysninger om nuancering i pjecen "Hvad betyder forureningen på din grund? Værd at vide om nuancering af jordforurening", som findes på regionens hjemmeside.

Byggeri, gravearbejde og ændret arealanvendelse på et kortlagt areal

Når et areal er kortlagt, gælder der nogle særlige regler i forhold til jordhåndtering, byggeri og ændring af arealanvendelse. Disse regler er beskrevet i JFL §§ 8 og 50, stk. 2. Reglerne administreres af kommunen, som kan vejlede og beslutte hvilke særlige regler, der gælder for et givent projekt, som skal udføres indenfor det kortlagte areal. De overordnede regler er beskrevet på regionens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening under afsnittet "Bor du på en forurennet grund?" og "Byggeri og gravearbejde på en forurennet grund."

Formålet med reglerne er

- at en forurening ikke spredes unødigt til omgivelserne (jord, grundvand og overfladevand)
- at der ikke er en sundhedsmæssig risiko i forhold til brugen af det kortlagte areal

- at et projekt ikke gør det umuligt eller meget dyrt for regionen senere eventuelt at undersøge en forurening og eventuelt oprense den

Det kan grundejer selv gøre

Hvis I ønsker at få arealet udtaget helt eller delvist af kortlægning, kan I vælge selv at betale for

- at få undersøgt forureningen
- eventuelt at oprense forureningen

Vi anbefaler, at I bruger et firma, der har erfaring med at undersøge og oprense forurenede grunde. Inden I går i gang, bør I drøfte omfanget af projektet med regionen for at sikre, at det opfylder betingelserne for, at arealet efterfølgende kan udtages helt eller delvist af kortlægning (JFL § 13). Det skal afklares med kommunen, om projektet kræver tilladelse efter JFL § 8. En undersøgelse kræver ikke tilladelse efter § 8.

Regionens vurdering kan ændres

Vi gør opmærksom på, at der kan komme nye regler eller ny viden, som ændrer på regionens vurdering af, om forureningen udgør et problem. Det kan få indflydelse på, om forureningen omfattes af den offentlige indsats, og hvornår regionen skal gå videre med indsatsen overfor forureningen på det kortlagte areal. Prioritering af det kommende års offentlige indsats overfor jord- og grundvandsforureninger kan ses på www.regionh.dk/jordindsats.

Afgørelser om kortlægning offentliggøres

Oplysningerne om kortlægning og nuancering kan ses på:

- Danmarks Miljøportal www.miljoportal.dk
- Region Hovedstadens hjemmeside www.regionh.dk/jordforurening

Lejere skal underrettes om afgørelsen herunder nuanceringen

I har pligt til at underrette eventuelle lejere om denne afgørelse herunder nuanceringen, efter JFL § 12, stk. 1 og § 12a, stk. 4.

Klagevejledning

I kan ikke klage til anden administrativ myndighed over regionens afgørelser, efter JFL §§ 16, 25 og 38. Hvis I ikke er enige i regionens afgørelser, har I mulighed for at anlægge en retssag ved domstolene. Retssagen skal være anlagt senest 12 måneder efter, at regionen har truffet afgørelsen, efter JFL § 87, stk. 3.

Administrations- og lovgrundlag

Regionen anvender følgende lovgivning i behandling af jordforureningssager:

- Lovbekendtgørelse om forurennet jord (JFL)

- Bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurennet jord
- Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer
- Notat fra Miljøstyrelsen af 19. marts 2018 om indvindingsoplande iht. JFL
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand
- Bekendtgørelse om definition af lettere forurennet jord

I kan finde lovgrundlaget på www.retsinfo.dk. Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande kan ses på Danmarks Arealinformation og MiljøGIS.

Vi anvender Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurennet jord (grænseværdier, juli 2021) og statens vandområdeplaner (www.mst.dk/naturvand/vandmiljoe/) i vores sagsbehandling.

Med venlig hilsen



Christian Nerstrøm
Konsulent Cand.scient.

Ordforklaring:

Afværge – Oprensning af forurening, eller afskæring af kontakt med forurenede jord (fx fliser, asfalt eller ½ meter ren jord evt. med underliggende markeringsnet). Afværge kan også være foranstaltninger, der forhindrer indtrængning af forurenende stoffer til indeluften i bygninger med meget følsom arealanvendelse.

Aktuel boliganvendelse – Den del af grunden, som anvendes til boligformål, fx bygninger, haver og arealer, der indbyder til ophold.

Arealanvendelse – Meget følsom arealanvendelse er bolig, børneinstitution og offentlig legeplads. Følsom arealanvendelse er rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution.

Grænseværdier – Jordkvalitetskriterier (for jord), afskæringskriterier (for jord), grundvandskvalitetskriterier (for grundvand) og afdampningskriterier (for inde- og udeluft), jf. Miljøstyrelsens liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord. Hvis indholdet i poreluften i jorden er væsentlig højere end afdampningskriteriet, kan indholdet potentielt udgøre en risiko for arealanvendelsen. Miljøstyrelsens grænseværdier (også kaldet kvalitetskriterier) fortæller, hvilken mængde af et kemisk stof, der er acceptabel i bestemte sammenhænge.

Immobiliserede stoffer – Forurening, som ikke kan afdampe til indeluften og ikke kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk tungmetaller og tjærestoffer.

Indeluft – I denne sammenhæng bruges ordet om den luft, der findes i fx en bolig. Der findes grænseværdier for, hvor meget en jordforurening må påvirke denne indeluft.

Indvindingsopland til almen vandforsyning – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvorfra vandværkerne aktuelt indvinder drikkevand, jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord og bekendtgørelse om udpegningsaf drikkevandsressourcer.

Jordforurening – Forurening i jorden over grænseværdierne. Desuden anses forurening af grundvand og poreluft i jorden som en del af jordmediet, hvis forureningen kan have en skadelig virkning på natur, miljø og menneskers sundhed.

Miljøkvalitetskrav for overfladevand – Koncentration af et bestemt forurenende stof eller gruppe af forurenende stoffer i vand, sediment eller biota, som ikke bør overskrides af hensyn til beskyttelsen af menneskers sundhed og miljøet, jf. lov om vandplanlægning. Miljøkvalitetskrav for overfladevand er fastsat i bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

Mobile stoffer – Forurening, som kan afdampe til indeluften eller kan udvaskes til grundvand/overfladevand, typisk chlorerede opløsningsmidler, oliestoffer og pesticider.

Målsat overfladevand – Er vandmiljø (vandløb, søer eller havområder), der kræver særlig beskyttelse og er omfattet af statens vandområdeplaner med tilhørende lovgivning.

Naturområder – Områder, der er omfattet af international naturbeskyttelse og er udpeget for at beskytte natur og målsat overfladevand, jf. bekendtgørelse om udpegningsaf og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Område med særlige drikkevandsinteresser – Et geografisk område med **værdifuldt grundvand**, hvor der gøres en særlig indsats for at beskytte drikkevandsressourcen, jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af indsatsområder for den offentlige indsats over for forurenede jord.

Poreluft – Luften i hulrummene mellem jordpartiklerne.

KØBSAFTALE

Mellem

Gladsaxe Kommune

Rådhus Allé 7

2860 Søborg

CVR nr. 62761113

(i det følgende benævnt "Sælger") og

[Vinder af udbuddet]

(i det følgende benævnt "Køber")

er der indgået følgende købsaftale:

Præambel

Gladsaxe Kommune ejer grunden beliggende Generatorvej 23/Oktobervej 52, som er genstand for nærværende ejendomshandel. På grunden er beliggende en bygning, som ejes af lejer af grunden. Grunden er fra grundejers side udlejet uopsigeligt til 1. januar 2050, hvorefter lejeforholdet bortfalder. Dette medfører, at bygningen – og alt andet på grunden – da tilfalder ejer af grunden.

Gladsaxe Kommune har ikke rådet over ejendommen i en længere årrække, og har derfor ikke kendskab til ejendommens forhold som sådan.

Gladsaxe Kommune har som offentlig myndighed foranlediget grunden udbudt offentligt i et år fra første annoncering, og med en første udbudsrunde i perioden 21. maj 2025 – 15. august 2025.

Som følge af, at der er tale om en grund i et erhvervskvarter, og da der gennem tiderne har været forskellige forurenende aktiviteter på grunden, herunder det nuværende autoværksted, har Gladsaxe Kommune – forinden Gladsaxe Kommune besluttede at sælge – foranlediget grunden undersøgt for eventuel forurening. Disse forureningsundersøgelser har resulteret i 3 rapporter ang. forurening samt en kildestyrkevurdering, som er blevet sendt til Regionen mhp. deres stillingtagen til kortlægning af grunden. Regionen har d. 1. maj 2025 afsagt afgørelse, ifølge hvilken 866 m² kortlægges som forurenede efter jordforureningsloven § 5, og ca. 634 m² er vurderet og skal ikke kortlægges som forurenede. Kortlægningen skyldes forurening med oliestoffer og PFAS-forbindelser, som overskrider de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen. Afgørelsen om kortlægning er nuanceret, idet Regionen vurderer, at den konstaterede forurening ikke kan udgøre en risiko for den aktuelle boliganvendelse. En del af kortlægningen som forurenede er derfor nuanceret som F0 efter jordforureningsloven § 12a.

De 3 rapporter, kildestyrkevurderingerne samt Regionens afgørelse har været vedlagt udbudsmaterialet, og Køber er endvidere opfordret til at søge ekstern rådgivning om de mulige konsekvenser af forholdene.

§ 1

Ejendommen

Ved nærværende købsaftale erhverver Køber af Sælger grunden med matrikelnummer 7æ, Mørkhøj, på adressen Generatorvej 23/Oktobervej 52, som ifølge tingbogen har et areal på i alt 1.500 m² (i det følgende benævnt "Ejendommen").

Tingbogsudskrift vedlægges som **bilag 1**.

Bygningen på Ejendommen – som ikke ejes af Sælger – har ifølge BBR et samlet areal på 371 m². Ejendommen er beliggende i byzone. BBR-meddelelse vedlægges som **bilag 2**.

Ejendommen overdrages til Køber som beset, og som den er og forefindes på Overtagelsesdagen på samme vilkår, som denne har tilhørt Sælger.

Ejendommen sælges således i enhver henseende – bortset fra vanhjemmel – uden ansvar for Sælger, herunder for såvel synlige- som skjulte fejl og mangler, herunder også eventuelle mangler vedrørende Ejendommens bundforhold, funderingsforhold, miljøforhold og beskaffenhed i øvrigt. Ansvarsfraskrivelsen omfatter alle kendte forhold og senere konstaterede forhold ved Ejendommen og omfatter såvel faktiske som retlige mangler.

Sælger oplyser, at de på Ejendommen værende bygninger samt disses indretning og installationer ikke tilhører Sælger, men at disse Sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet. Sælger indestår dog ikke for rigtigheden af disse oplysninger, hvorfor Køber opfordres til at gennemgå Ejendommen samt de på denne beliggende bygninger og installationer. Eventuelle fejl i oplysningerne medfører ikke, at parterne kan træde tilbage fra handlen eller kræve, at der sker regulering af de aftalte vilkår, herunder købesummen.

§ 2

Jordbundsforhold

Sælger har ikke kendskab til Ejendommens bundforhold, geoteknik, funderingsforhold samt grundens beskaffenhed i øvrigt, og Sælger påtager sig intet ansvar herfor. Købers omkostninger forbundet hermed er således Sælger uvedkommende.

I den sammenhæng gøres opmærksom på, at alle på Ejendommen værende bygninger og anlæg er etableret af nuværende eller tidligere lejere af Ejendommen.

§ 3

Miljøforhold

Alle ejendomme beliggende i byzone er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede. Herudover har Sælger foranlediget Ejendommen undersøgt for forurening, hvilket har resulteret i 3 rapporter samt en kildestyrkeberegning udarbejdet af hhv. Miljøtek og Affry. Rapporter og beregning

vedlægges som **bilag 3a-3d**.

Region Hovedstaden har på denne baggrund ved afgørelse af 1. maj 2025 kortlagt Ejendommen således, at ca. 866 m² (erhvervsdelen, og en mindre del af boligen) er kortlagt som forurennet, jf. jordforureningslovens § 5, og ca. 634 m² er vurderet og skal ikke kortlægges som forurennet. Den del af boligen, som ligger i det kortlagte område, er nuanceret som F0, jf. jordforureningslovens § 12 a, idet Regionens har vurderet, at den konstaterede forurening ikke kan udgøre en risiko for den aktuelle boliganvendelse.

Regionens afgørelse af 1. maj 2025 vedlægges som **bilag 4**.

Sælger har ikke kendskab til yderligere forurening på Grunden, som ikke fremgår af disse rapporter eller Regionens afgørelse.

Jordforureningsattest vedlægges som **bilag 5**.

§ 4 **Ansvarsfraskrivelse**

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for forurening af Ejendommen.

Køber er bekendt med, at Ejendommen har været udlejet i en længere årrække, og at Sælger derfor ikke har kendskab til aktiviteter på Ejendommen.

Ejendommen overdrages således uden ansvar for mangler, uanset om disse måtte være synlige eller skjulte, herunder også, men ikke begrænset til, eventuelle mangler vedrørende Ejendommens bundforhold, funderingsforhold, miljøforhold og beskaffenhed i øvrigt.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for Sælger, som følge af konstatering af en hvilken som helst mangel ved nogen del af Ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet, udover i det omfang, det er nævnt i § 5 om Købers undersøgelser. Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte såvel som senere konstaterede forhold ved ejendommen samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i Ejendommens anvendelsesmuligheder.

Som følge af sælgers totale ansvarsfraskrivelse opfordres købere til at foretage en nøje gennemgang af Ejendommen og bygningernes forhold med egne tekniske, økonomiske og juridiske rådgivere.

Parterne er enige om, at resultatet af forureningsundersøgelserne og Regionens afgørelse har afspejlet sig i prisen.

§ 5

Købers undersøgelser

Køber har efter Gladsaxe Byråds godkendelse af handlen mulighed for at foretage forurenings- og jordbundsundersøgelse på Ejendommen.

Såfremt Køber overfor Sælger senest 12 uger efter Sælgers acceptskrivelse (efter Gladsaxe Byråds godkendelse af handlen), ved rapport fra anerkendt geoteknisk virksomhed, dokumenterer, at Ejendommen er forurenet, ud over hvad der allerede er konstateret ved forureningsundersøgelser og som medfører væsentlige omkostninger, kan Køber træde tilbage fra handlen.

Rapporten skal indeholde overslag over, hvad udgiften relateret til forureningsforhold på Ejendommen vil udgøre.

§ 6

Lednings- og rørforhold

Sælger har ikke kendskab til ledninger på Ejendommen og har ikke indhentet oplysninger hos ledningsejere herom. Der kan på Ejendommen være udeklarede ledninger, som Sælger ikke har kendskab til.

Køber opfordres til at søge ledningsmæssige forhold afklaret med relevante ledningsejere. Sælger påtager sig intet ansvar for ledninger og rør på Ejendommen, og Køber opfordres til at søge ledningsmæssige forhold afklaret med relevante ledningsejere.

Såfremt købers fremtidige planer med Ejendommen giver anledning til eventuel opgravning, omlægning eller fornyelse af ledninger og rør på grunden, og dette vil medføre omkostninger for Køber, er dette Sælger uvedkommende.

Køber gøres opmærksom på, at der for området foreligger en spildevandsplan fra maj 2021, som sætter rammen for Gladsaxe Kommunes og forsyningsselskabet Novafos' arbejde med den fremtidige udbygning af afløbssystemet. Købere opfordres til at gøre sig bekendt med indholdet af spildevandsplanen, som findes på Gladsaxe Kommunes hjemmeside.

Sælger fraskriver sig et hvert ansvar for krav fra myndigheder og forsyningsselskaber vedr. spildevandsafledning.

§ 7

Lejemæssige forhold

Der foreligger en aftale mellem Sælger og nuværende bygningsejer omkring leje af Ejendommen. Lejeforholdet er uopsigeligt fra Sælgers side indtil 1. januar 2050, til hvilket tidspunkt det ophører uden varsel. Lejer kan opsiges lejeforholdet med 2 års varsel til ophør en 1. januar.

Ved lejeforholdets ophør kan udlejer kræve sig bygningerne overdraget i ubehæftet stand uden vederlag. Såfremt udlejer ikke ønsker at overtage bygningerne, skal Ejendommen overdrages i ryddeliggjort stand, udgravet for bygningsfundamenter og atter opfyldt i terrænhøjde med naturligt fyld. Lejekontrakten vedlægges som **bilag 6**.

Køber indtræder i Sælgers rettigheder og forpligtelser over for lejer af Ejendommen, og vil derfor fremover stå for grundudlejningen.

§ 8

Skatte- og afgiftsmæssige forhold

Sælger oplyser, at der betales grundskyld for Ejendommen. Ifølge grundlejekontrakten afholdes skatter og afgifter af grundlejer.

Lejeforholdet har været momsfrit.

§ 9

Ejendommens hæftelser og byrder

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, herunder evt. forpligtelser over for forsyningsselskaber og grundejerforening m.v.

Køber er bekendt med – og respekterer – de på Ejendommen lyste servitutter. Der henvises til tingbogsattesten for Ejendommen vedlagt som bilag 1.

Det bemærkes, at der på Ejendommen i henhold til tingbogsudskrift er tinglyst følgende brugsrettigheder, servitutter og andre forpligtelser:

- | | | |
|----|----------------------|---|
| 1. | 21.09.1959-8703-05: | Byplanvedtægt |
| 2. | 21.12.1964-10305-05: | Byplanvedtægt, tillæg |
| 3. | 08.04.1998-7943-05: | Lejekontrakt med Erik og Lise Lotte Blokmann, uops., men ophører 1/1 2050 |
| 4. | 24.09.2007-15450-05: | Lokalplan 197 |

Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er utinglyste byrder, som Køber skal respektere.

Sælger indestår for, at der ikke tinglyses nye byrder, servitutter m.v. af privatretlig karakter på Ejendommen, når Køber og Sælger har underskrevet købsaftalen. Køber skal dog tåle enhver servitut, som følger af krav fra offentlige myndigheder.

Ejendommen sælges fri for hæftelser.

§ 10

Myndighedskrav og påbud

Sælger oplyser, at der Sælger bekendt ikke er afgivet påbud af nogen myndighed, og at der ikke er andre uopfyldte myndighedskrav.

Sælger garanterer ikke for påbud eller myndighedskrav på Ejendommen afgivet efter udbudsperiodens udløb.

Påbud og myndighedskrav medfører ikke, at parterne kan træde tilbage fra nærværende købsaftale eller kræve, at der sker regulering af de aftalte vilkår, herunder købesummen.

§ 11

Overtagelse

Køber overtager Ejendommen den førstkommende 1. i måneden efter, at Gladsaxe Kommunes Byråd har godkendt handlen i sin helhed, dog tidligst 4 uger efter Byrådets godkendelse (Overtagelsesdagen).

Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen for Købers regning og risiko, og Køber indtræder fra Overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser som grundejer.

§ 12

Købesummen

Købesummen for Ejendommen udgør kr. [BELØB] kr., som budt af Køber ved bud af [DATO], hvilken betales af Køber til Sælger.

Køber overtager ingen gæld i Ejendommen uden for købesummen.

Salget er fritaget for moms, og købesummen er angivet uden moms.

Købers momsforhold er Sælger uvedkommende.

Køber stiller bankgaranti for betaling af købesummen. Bankgarantien afløses på Overtagelsesdagen af en kontant betaling, uanset om endeligt skøde kan tinglyses på dette tidspunkt. Ved senere betaling forrentes Købesummen med en rente svarende til den af Nationalbanken til enhver tid fastsatte officielle udlånsrente, med et tillæg på 8 procent, beregnet fra forfaldsdatoen til betaling sker.

§ 13

Handlens berigtigelse

Handlen berigtiges af Køber, der afholder alle udgifter herved, herunder udgifter til udarbejdelse af

skøde samt tinglysning af handlen m.v. Køber er forpligtet til at lade handlen berigtige ved bestallingshavende advokat.

Køber er forpligtet til at anmelde skøde til tinglysning senest 4 uger efter, at Køber har meddelt Sælger, at Køber ikke ønsker at gøre brug af sin ret til at træde tilbage fra handlen iht. § 5. Såfremt fristen i § 5 udløber, uden at Køber har givet Sælger meddelelse, skal skødet dog anmeldes senest 4 uger efter fristens udløb. Sælger er ikke forpligtet til at underskrive skødet, førend Køber har meddelt, at denne ikke ønsker at træde tilbage fra handlen iht. § 5.

Begge parter forpligter sig til at arbejde for at handlen berigtiges hurtigst muligt

Skødet skal alene betragtes som et tinglysnings- og afgiftsdokument, og Parterne er enige om, at Købsaftalen skal have forrang i tilfælde af uoverensstemmelser mellem skødet og Købsaftalen.

Køber betaler tinglysningsafgiften ved tinglysning af skøde.

§ 14 Refusion

Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter. Køber forestår udarbejdelsen af refusionsopgørelsen. Refusionsopgørelsen skal foreligge senest 8 uger efter at endeligt anmærkningsfrit skøde foreligger.

Saldoen forfalder til betaling senest 14 dage efter, at begge parter har godkendt refusionsopgørelsen.

Udgifter, der forfalder før eller på skæringsdagen, betales af Sælger og refunderes Sælger ved kontant betaling over refusionsopgørelsen.

Ejerskiftet meddeles af Køber til de respektive forsyningsvirksomheder til brug for udarbejdelse af refusionsopgørelse. Kopi af aflæsning og meddelelse til forsyningsselskaber fremsendes til Sælger til orientering.

Refusionssaldoen forrentes ikke.

§ 15 **Underskrifter**

Nærværende købsaftale underskrives i to enslydende eksemplarer.

Som Sælger:

Gladsaxe Kommune

Gladsaxe Kommune, den / 2025

Trine Græse
Borgmester

Ulrich Schmidt-Hansen
Kommunaldirektør

Som Køber

Gladsaxe, den / 2025

Bilag

Bilag 1	Tingbogsudskrift af 30. april 2025
Bilag 2	BBR-meddelelse af 13. maj 2025
Bilag 3a	Rapport: Orienterende forureningsundersøgelse på ejendommen af 11. marts 2024
Bilag 3b1	Miljønotat 1, Kildestyrkevurderinger af 21. maj 2024
Bilag 3b2	Nivellement og pejlinger, maj 2024.
Bilag 3b3	Tegning 3, strømningsretning af terrænnært grundvand d. 13. maj 2024
Bilag 3c	Miljønotat 3. Supplerende forureningsundersøgelse af 19. august 2024
Bilag 3d	Rapport: Udførelse af 2 poreluftmålinger under boligens gulv mv. på ejendommen Oktobervej 52, af 28. november 2024
Bilag 4	Regionens afgørelse af 1. maj 2025
Bilag 5	Jordforureningsattest af 13. maj 2025
Bilag 6	Lejeaftale af 4. marts 1998