



# Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 14-03-2023 17:00  
Mødeafholdelse Mødelokale D

## Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

14-03-2023 17:00

|   |    |
|---|----|
| 1 [Åben] Udvendig efterisolering af eksisterende byggeri .....  | 3  |
| 2 [Åben] Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse ..... | 3  |
| 3 [Åben] Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse .....  | 5  |
| 4 [Åben] Lokalplan 442 for Tuborg Haveby. Endelig vedtagelse .....                                      | 7  |
| 5 [Åben] Strandvejen 300. Oplægning af solceller på bevaringsværdig ejendom.....                        | 8  |
| 6 [Åben] Strandvejen 282. Regulering af byggemulighed mellem Strandvejen og Kystvejen .....             | 9  |
| 7 [Åben] Rygårds Alle 9-11. Nedrivning af etagebebyggelse langs Rygårds Alle .....                      | 11 |
| 8 [Åben] Meddelelser fra formanden og forvaltningen .....   | 12 |
| 9 [Lukket] Orientering fra forvaltningen og formanden .....   | 12 |
| 10 [Åben] Underskrift .....   | 12 |
| Offentlig titel .....   | 12 |

## 1 [Åben] Udvendig efterisolering af eksisterende byggeri

Sags ID: MOD-2023-00012

### Resumé

Der skal tages stilling til, om praksis for overskridelse af byggeretten og lokalplanbestemmelser skal ændres.

### Baggrund

Den aktuelle klima- og energikrise har medført en øget efterspørgsel efter energibesparende og klimavenlige tiltag i det eksisterende byggeri, herunder udvendig efterisolering.

Udvendig efterisolering medfører i mange tilfælde, at byggeretten fastsat i bygningsreglementet overskrides. Det medfører ligeledes ofte, at lokalplaners bestemmelser om bygningshøjde, byggefelt, bebyggelsesprocent og bevaringsværdi overskrides.

EU-parlamentet arbejder desuden på at vedtage et direktiv, som pålægger medlemslandene at gennemføre en systematisk efterisolering af eksisterende byggeri. Vedtages direktivet, skal det implementeres i dansk lovgivning.

Forholdene, der skal tages stilling til, er uddybet i vedlagte notat.

### Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

1. At det drøftes, om der skal ændres på den generelle praksis for vurdering af, hvornår lysforholdene er tilfredsstillende for bebyggelse på egen grund og på naboejendomme
2. At det drøftes, om der generelt skal dispenseres fra lokalplanbestemmelser, som regulerer højde, bebyggelsesprocent og byggefelt
3. At det drøftes, om det skal tillades, at bevaringsværdige bygninger ikke kan fastholde deres bevaringsværdi
4. At orientering om et kommende EU-direktiv vedrørende efterisolering tages til efterretning, og tages op igen, når det vides, hvordan det bliver implementeret.

### Tidligere beslutninger:

.

### Bilag

1. Notat vedrørende udvendig efterisolering (5011226 - EMN-2023-01916)

## 2 [Åben] Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2023-01604

### Resumé

Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt.

## **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 28. november 2022, pkt. 2, at sende forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 med tilhørende kommuneplantillæg i offentlig høring, idet høringsperioden fastsættes til 9 uger. Kristine Kryger (B) deltog på grund af inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse.

Forslag til Lokalplan 441 omfatter ejendommen Vangede Bygade 52 og et tilstødende vejareal og vil muliggøre opførelse af et nyt enfamiliehus.

Det fastlægges i lokalplanforslaget, at ny bebyggelse skal opføres inden for et defineret byggefelt, bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, beboelsesbygningen må opføres i maksimalt 2 etager og ikke overstige 7,5 m i højden. Beboelsesbygningen skal derudover iagttage et skrå højdegrænseplan svarende til det, der generelt er gældende i kommunens villaområder.

Lokalplan 441 vil ved en endelig vedtagelse erstatte Lokalplan 429, der ligeledes omfatter Vangede Bygade 52, og som blev endelig vedtaget den 25. oktober 2021, pkt. 2, med 17 stemmer (C, A, V og F) for og 1 stemme (Ø) imod. Line Traugott (Ø) stemte imod, idet: ” Med udgangspunkt i de ændringer der er foretaget i Lokalplan 429 efter aftale mellem forvaltning og ejer, mener Enhedslisten at borgerne skal høres endnu en gang – da høringssvar er afgivet til et andet forslag end det forslag der vedtages af Socialdemokratiet, SF, Venstre og Konservative.”

Lokalplan 429 blev udarbejdet som opfølgning på et § 14-forbud mod nedrivning af den eksisterende bygning på grunden, og det er i Lokalplan 429 forudsat, at bygningen bevares. Bygningen blev samtidigt indføjret i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Gentofte Kommune gav den 11. juni 2021 ejeren et afslag på genoptagelse af ansøgningen om nedrivning af bygningen på ejendommen med henvisning til, at ejendommen var omfattet af de på daværende tidspunkt gældende midlertidige retsvirkninger af forslag til Lokalplan 429. Ejeren påklagede afgørelsen til Planklagenævnet begrundet med, at kommunen ikke havde hjemmel i planloven til at afvise genoptagelse af nedrivningsansøgningen.

Planklagenævnet har den 27. januar 2022 afgjort, at Gentofte Kommune ikke har haft lovhjemmel til at afvise genoptagelse af nedrivningssagen og på den baggrund hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Gentofte Kommune har på den baggrund den 15. juni 2022 meddelt nedrivningstilladelse.

Forslag til Lokalplan 441 udpeger ikke den eksisterende bygning som bevaringsværdig. Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021, der udtager huset som bevaringsværdigt fra Kommuneplan 2021.

Planforslagene har været sendt i offentlig høring fra den 1. december 2022 til den 2. februar 2023. Der blev holdt borgermøde i høringsperioden.

Der er modtaget 11 høringssvar samt en underskriftindsamling for at bevare Vangede Bygade 52 med 165 underskrifter. I svarene anføres, at man er imod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og at omfanget af en ny bebyggelse vurderes til at være for stort og for højt og således vil medføre væsentlige skygge- og indbliksgener for naboejendommene – etageejendommen og de omkringliggende villaer – hvorfor lokalplanforslaget ikke kan anbefales.

Planklagenævnets afgørelse fastslår, at Gentofte Kommune ikke har haft lovhjemmel til at afvise genoptagelse af nedrivningssagen og konsekvensen heraf er, at kommunen har været nødsaget til at meddele nedrivningstilladelse.

For at tage hensyn til nabobebyggelserne er der i lokalplanforslaget fastlagt begrænsninger for nyt byggeri på ejendommen. Begrænsningerne ligger enten på linje med eller er skærpet i forhold til de begrænsninger, der er gældende for kommunens villaområder, hvorfor skygge- og indbliksgener ikke anses for væsentlige.

I kommuneplanen ligger ejendommen i Vangede bydelscenter, hvor rammerne for lokalplanlægningen fastlægger bebyggelsesprocenten til maksimalt 100, etageantallet til maksimalt 3½ og bygningshøjden til maksimalt 15 m. I lokalplanforslaget er bebyggelsesprocenten på 40 fastsat ud fra områdets karakter. Den omhandlede ejendom ligger i randen af bydelscentret – mellem etageejendommen og villaområdet – sammen med et antal andre ejendomme, som har tilsvarende bebyggelsesprocenter.

Høringssvarene og borgermødet har ikke givet Plan og Byg anledning til at foreslå ændringer i planforslagene.

På mødet vil mulige alternativer til endelig vedtagelse af det foreliggende lokalplanforslag blive gennemgået.

Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 kan ses via dette link:  
<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=617>

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 441 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt.

## Tidligere beslutninger:

.

## Bilag

1. Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 (4996380 - EMN-2023-01604)
2. Tillæg 6 til Kommuneplan 2021.forslag (5012036 - EMN-2023-01604)
3. Høringsnotat - Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 (4996209 - EMN-2023-01604)
4. Høringssvar\_samlet (4997998 - EMN-2023-01604)

## 3 [Åben] Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse

Sags ID: EMN-2023-01614

## Resumé

Forslag til Lokalplan 434 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2021 samt miljøvurdering har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt.

## **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen vedtog enstemmigt på sit møde den 19. december 2022, pkt. 2, at sende forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport i 9 ugers offentlig høring.

Planerne har til formål at muliggøre omdannelse af område fra erhverv til bolig i form af 13 boliger med 3 boligetager med tagterrasser og med tilhørende parkeringskælder.

Ejendommenes grundareal er samlet på 2.020 m<sup>2</sup>, og det eksisterende etageareal er 1.001 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 50.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.E1, der omfatter den omhandlede ejendom og naboejendommen. Kommuneplanrammen udlægger de 2 ejendomme til erhvervsområde (industri og håndværk) med lokalcenter og med en maksimal bebyggelsesprocent på 80, med minimum 10 % af erhvervsetagearealet udlagt til opholdsarealer, maksimalt 3 etager og maksimal bygningshøjde på 12 m. Der skal inden for den enkelte ejendom anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 124, der fastlægger anvendelsen af den omhandlede ejendom til erhverv i form af værksteder, kontorer og butikker. Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for ejendommen. Det ønskede projekt forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021.

I forslaget til lokalplan fastsættes, at ny bebyggelse skal opføres inden for 3 byggefeltet. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 80, og ny bebyggelse må maksimalt opføres i 3 etager. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 12 m. Den nødvendige parkering skal etableres i parkeringskælder. Der fastlægges bestemmelser, der sikrer bebyggelsens opholdsarealer mod trafikstøj.

Planforslaget har givet anledning til udarbejdelse af ledsagende miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslagene og miljørapporten har været sendt i offentlig høring fra den 22. december 2022 til den 23. februar 2023. Der blev holdt borgermøde i høringsperioden og lokalplanforslaget blev generelt modtaget positivt, men der var enkelte bemærkninger fra bekymrede beboere i etagebyggeriet nord for ejendommen vedrørende udbliks- og skyggegener.

På baggrund af det indledende borgermøde blev boligernes endegavl rykket fra 2 m til 4 m til naboskel. Det er vurderet, at der derved vil komme mindre væsentlige skyggegener og en mindre væsentlig forringelse af udsyn for naboejendommene.

Der er modtaget 11 hørings svar. I svarene anføres, at den maksimalt tilladte højde på 12 m er for højt, og at et hus på 3 etager med 11,5 m's afstand til nærmeste nabo, der er etageejendommen Ordrup Jagtvej 58 A-D, er for lille. Der udtrykkes bekymring for potentielle udbliks- og skyggegener.

Bygherrens arkitekt har udarbejdet 3D-visualiseringer med kig fra naboejendommens lejligheder på Ordrup Jagtvej 58 D stuen og 1. sal, så omfanget af de potentielle udbliksgener bedre kan vurderes.

Det kan af hensynet til beboerne på Ordrup Jagtvej 58 D overvejes, om den nordligste bolig i det foreliggende ideprojekt bør udgå, og at Byggefelt 3 i lokalplanforslaget således gøres tilsvarende mindre.

Høringssvarene og borgermødet har ikke givet anledning til at foreslå ændringer i planforslagene.

Forslag til Lokalplan 434 kan læses via dette link:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=570>

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering vedtages endeligt.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Høringsnotat - Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 (4998044 - EMN-2023-01614)
2. 3D fra 58D\_samlet (4998047 - EMN-2023-01614)
3. Høringssvar\_samlet (4998046 - EMN-2023-01614)
4. LP 434 for Hyldegårdsvej 53 (4998051 - EMN-2023-01614)
5. Tillæg 5 til Kommuneplan 2021\_FINAL (4998060 - EMN-2023-01614)
6. Miljørapport for Lokalplan 434\_m\_bilag\_FINAL01 (5012074 - EMN-2023-01614)

## **4 [Åben] Lokalplan 442 for Tuborg Haveby. Endelig vedtagelse**

**Sags ID:** EMN-2022-09620

### **Resumé**

Lokalplan 442 for Tuborg Haveby har været udsendt i offentlig høring.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt.

### **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 31. oktober 2022, pkt. 8, enstemmigt at sende forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby i offentlig høring i 4 uger.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 3. november til og med den 1. december 2022.

Lokalplan 442 er indholdsmæssigt identisk med den tidligere enstemmigt vedtagne Lokalplan 426 for Tuborg Haveby, hvorfor Kommunalbestyrelsen vedtog en høringsperiode på 4 uger, frem for de 8 uger, som Gentofte Kommune normalt anvender, for at sikre tilstrækkelig inddragelse af offentligheden.

Der er ikke under høringerne af forslagene til Lokalplan 426 og Lokalplan 442 kommet indsigelser imod planforslagene.

På grund af Tuborg Havebys karakteristiske smalle havestykker var det nødvendigt, at lokalplanen suppleredes af en servitut, der sikrer tilfredsstillende brandforhold. Servitutens tinglysning afhang af matrikulære ændringer, som det ikke har været muligt at få i stand inden for 8 uger efter Lokalplan 426's vedtagelse, hvorfor lokalplanen bortfaldt, jf. planlovens § 32, stk. 2. De matrikulære ændringer drejer sig om enkelte havelodders afgrænsning mod kommunale matrikler ved Ved Renden.

De matrikulære ændringer blev gennemført den 5. december 2022. Gentofte Kommune har den 1. februar 2023 godkendt tinglysning af servitutten vedrørende brandforhold.

Forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby kan ses via dette link:

<https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=622>

## Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At Lokalplan 442 for Tuborg Haveby vedtages endeligt.

## Tidligere beslutninger:

.

## Bilag

1. Forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby (4998170 - EMN-2022-09620)

## 5 [Åben] Strandvejen 300. Oplægning af solceller på bevaringsværdig ejendom

**Sags ID:** EMN-2023-01912

## Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives dispensation fra *Lokalplan 380 En temalokalplan for bevaringsværdige bygninger* til oplægning af solceller på den bevaringsværdige bygnings tag.

## Baggrund

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til at oplægge solcellepaneler på taget af den bevaringsværdige bygning.

Bygningen er tildelt en bevaringsværdi på 4 i kommunens SAVE-registrering, og er udpeget som bevaringsværdig i *Lokalplan 380 En temaplan for bevaringsværdige bygninger*, vedtaget i 2017. Af § 3.1 fremgår det, at udvendige ændringer af ejendommen kræver dispensation fra Lokalplan 380.



Af SAVE-registreringen fremgår, at opførelsesåret er 1958, og at bygningen har et "storladent indgangsparti" og en "smuk sidegavl". På arkitektur, kulturhistorie, miljø, og tilstand er bygningen tildelt karakteren 4. For originalitet tildeltes karakteren 5.

Huset er opført i ét plan med høj kælder. Taget er opført med fladt tag med en taghældning på ca. 2 grader, belagt med tagpap.

De ansøgte solcellepaneler oplægges plant med tagfladen i hele tagets udstrækning, monteret på et skinnesystem, der fastgøres i tagkonstruktionen, med en samlet højde på ca. 10 cm.

Ejendommen har i 2014 gennemgået en række udvendige bygningsændringer, uden der har skulle indhentes godkendelse hos kommunen, idet ejendommen først blev omfattet af bevarende bestemmelser i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 380 i 2017.

De udførte bygningsændringer har medført, at bygningen i dag fremstår med et delvist ændret facadeudtryk i forhold til det, der var udgangspunktet på tidspunktet for SAVE-registreringen. Der er bl. a. isat nye vinduer i bygningen, der er fjernet et parti med glasbyggesten i den nordlige gavl, og sternkanten (tagkanten på facaden) har fået et markant kraftigere udtryk. Ejer har i forbindelse med ansøgning om solceller oplyst, at bygningen over tid ønskes tilbageført til det oprindelige udtryk.

Plan og Byg vurderer, at bevaringsværdien fortsat er retvisende. Rykkes solcellerne 50 cm tilbage fra forkant stern, vil disse kun være synlige i meget begrænset omfang, og de ansøgte solcellepaneler vil derfor ikke medføre yderligere forringelse af bygningens bevaringsværdi.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til oplægning af solcellepaneler på bygningens tag, dog betinget af at solcellepanelerne på alle sider af bygningen placeres i en afstand af mindst 50 cm fra forkant stern.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Oversigtskort, skråfoto og streetview (5010852 - EMN-2023-01912)
2. Ansøgning - Strandvejen 300 (5010850 - EMN-2023-01912)
3. Tegninger - Strandvejen 300 (5010849 - EMN-2023-01912)
4. Bilag - Hyundai Solar Module (5010851 - EMN-2023-01912)

**6 [Åben] Strandvejen 282. Regulering af byggemulighed mellem Strandvejen og Kystvejen**

**Sags ID:** EMN-2023-01913

## **Resumé**

Der skal tages stilling til, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod bebyggelse i 2 etager mod Kystvejen.

### **Baggrund**

Plan og Byg har modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af et 2-etagers enfamiliehus med et samlet etageareal på 555 m<sup>2</sup>, hvoraf 219 m<sup>2</sup> er kælderareal. Det samlede boligareal udgør 336 m<sup>2</sup>. Grundens areal udgør 1.366 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten er således 24,6.

Ejendommen er beliggende umiddelbart nord for Skovshoved Havn og er omfattet af Lokalplan 142, offentliggjort oktober 2002. Lokalplanen giver mulighed for at opføre 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 25.

Det ansøgte hus er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om højde, bebyggelsesprocent og placering.

Syd for Skovshoved Havn blev Lokalplan 322 offentliggjort i april 2012. Af lokalplanens § 6.6 fremgår, at "Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager. Dog må beboelsesbygninger, der opføres mellem eksisterende væsentlig boligbebyggelse langs Strandvejen og den i § 6.8 fastlagte byggelinje, kun opføres i 1 etage".

Bestemmelsen findes ikke i Lokalplan 142, men det vurderes, at bebyggelsesstrukturen mellem Strandvejen og Kystvejen nord for Skovshoved Havn har samme udtryk/kvaliteter som bebyggelsesstrukturen syd for Skovshoved Havn.

Det vurderes, at opførelse af et hus med 2 etager mellem den eksisterende væsentlige boligbebyggelse og den i Lokalplan 142, § 6.4, fastlagte byggelinje mod Kystvejen ikke vil være sædvanligt for området og vil medvirke til, at områdets karakter vil ændre sig.

På mødet den 16. januar 2023, pkt. 5, besluttede Byplanudvalget enstemmigt, at der skulle varsles forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte projekt.

Plan og Byg har fra ansøger modtaget indsigelse mod det varslede forbud efter planlovens § 14. Af indsigelsen fremgår, at det har store konsekvenser for bygherre, og at der for nyligt er givet tilladelse til 2 lignende projekter i området, hvorfor lighedsprincippet tilsidesættes. Det oplyses ikke, hvilke adresser, der henvises til. Det anføres desuden, at det vil syne unaturligt og malplaceret med et 1-planshus i området.

Plan og Byg skal bemærke, at der ikke er meddelt tilladelse til 2 lignende projekter i området. Et sammenligneligt projekt skulle være placeret mellem Strandvejen og Kystvejen i et område med en sammenlignelig bebyggelsesstruktur.

På Strandvejen 292 A blev der i marts 2021 meddelt byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus i 2 etager på ejendommen. Grunden er med sin beliggenhed sammenlignelig med Strandvejen 282, men der er væsentlig forskel på, hvordan de 2 ejendomme kan bebygges, når der skal tages hensyn til den væsentlige nabobebyggelse. På Strandvejen 292 A er husets østlige 2.-etage trukket tilbage bag linjen, som den omkringliggende væsentlige boligbebyggelse definerer. Dette i modsætning til det ansøgte projekt på Strandvejen 282, hvor husets østlige 2.-etage overskrider linjen, som er defineret af den omkringliggende eksisterende væsentlige boligbebyggelse.

Det er ikke muligt at identificere hvilken anden ejendom, der henvises til i indsigelsen.

Der ses således ikke at være givet tilladelser til bebyggelse i 2 etager mellem hovedbebyggelsen (beliggende mod Strandvejen) og Kystvejen i et sammenligneligt område.

Det vurderes desuden, at der fortsat kan bygges i 2 etager på den del af grunden, som ligger mellem Strandvejen og den østlige grænse for den væsentlige bebyggelse på de nærmest liggende grunde i området, og at en bebyggelse af denne karakter vil passe ind i området.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte enfamiliehus, samt at der udarbejdes ny lokalplan til regulering af byggemulighederne på ejendommen.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Oversigtskort og skråfoto - Strandvejen 828 (5010907 - EMN-2023-01913)
2. Indsigelse mod det varslede §14-forbud (5010906 - EMN-2023-01913)
3. Ansøgning (5010902 - EMN-2023-01913)
4. Situationsplan - Strandvejen 282 - Eksisterende forhold (5010903 - EMN-2023-01913)
5. Situationsplan - Strandvejen 282 - Fremtidige forhold (5010904 - EMN-2023-01913)
6. Facader\_1-2\_Strandvejen\_282\_20221101 (5010901 - EMN-2023-01913)
7. Facader\_2-2\_Strandvejen\_282\_20221101 (5010905 - EMN-2023-01913)

## **7 [Åben] Rygårds Alle 9-11. Nedrivning af etagebebyggelse langs Rygårds Alle**

**Sags ID:** EMN-2023-01914

## **Resumé**

Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse til nedrivning af etagebebyggelsen langs Rygårds Alle.

## **Baggrund**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 383, som forudsætter, at al eksisterende bebyggelse nedrives med undtagelse af etagebebyggelsen langs Rygårds Allé i forbindelse med omdannelse af Rygårds Allé 7-11 til boliger.

Ideoplægget til Lokalplan 383 tager udgangspunkt i at genbruge eksisterende bygningskonstruktioner og på den måde bevare noget af grundens historie. Etagebebyggelsen har tidligere været anvendt til tændstikfabrik og senest dampvaskeri.

Plan og Byg har modtaget ansøgning om nedrivning af al eksisterende bebyggelse på ejendommene, inklusiv etagebebyggelsen langs Rygårds Allé.

Ansøgningen begrundes med, at den nuværende etagebebyggelse vil skulle ombygges væsentlig for at kunne iagttage nugældende krav i BR18, og at den stort set ikke vil være synlig/genkendelig efter de nødvendige ombygninger, herunder udvendig efterisolering og nye og større vinduesåbninger samt etablering af ny tagkonstruktion i overensstemmelse med lokalplanen.

Endvidere vil det ikke være muligt at eftervise bærende murværk, etagedæk, fundamenter m.v. i henhold til nugældende regler.

Det fremgår af bygningskortlægning af miljøfremmede stoffer i etagebebyggelsen, at en del af bygningsmaterialer ved ombygning eller nedrivning skal håndteres som farligt eller forurenede materialer.

Det er Plan og Bygs vurdering, at etagebebyggelsen i sig selv ikke er bevaringsværdig eller har umistelige arkitektoniske værdier.

Det var ikke særlige bevaringshensyn, som lå til grund for lokalplanens bestemmelse om at bevare etagebebyggelsen, men et ønske fra ansøgers side om at genbruge eksisterende bygningskonstruktioner.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles tilladelse til nedrivning af etagebebyggelsen.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Oversigtskort og skråfoto (5010980 - EMN-2023-01914)
2. Rygårds Alle 9-11 - vurdering af vaskeribygningen (5010979 - EMN-2023-01914)
3. Rygårds Alle 9-11 - vurdering af konstruktioner - vaskeribygningen rev 20.02.2023 (5010982 - EMN-2023-01914)
4. 221607 Miljø - Notat med bilag (5010981 - EMN-2023-01914)

## **8 [Åben] Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

**Sags ID:** EMN-2022-09126

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

9 [**Lukket**] Orientering fra forvaltningen og formanden

## **10 [Åben] Underskrift**

**Offentlig titel**

**Sags ID:** EMN-2022-08387

**Resumé**

**Baggrund**

**Indstilling**

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

**Dokument Navn:** Notat vedrørende udvendig efterisolering.docx  
**Dokument Titel:** Notat vedrørende udvendig efterisolering  
**Dokument ID:** 5011226  
**Placering:** Emnesager/Udvendig efterisolering af eksisterende byggeri/Dokumenter  
**Dagsordens titel** Udvendig efterisolering af eksisterende byggeri  
**Dagsordenspunkt nr** 1  
**Appendix nr** 1  
**Relaterede Dokumenter:** 1

## NOTAT VEDRØRENDE UDVENDIG EFTERISOLERING AF EKSISTERENDE BYGGERI

Den aktuelle klima- og energikrise har medført en øget efterspørgsel efter energibesparende og klimavenlige tiltag i det eksisterende byggeri, herunder efterisolering. Reglerne for byggeri er generelt forankret i byggeloven og planloven.

### Byggeloven

De konkrete bestemmelser til opførelse, vedligeholdelse og ombygning af byggeri er udfoldet i bygningsreglementet.

Af bygningsreglementets beregningsregler fremgår, at en bygnings etageareal beregnes ved at sammenlægge arealerne for alle etagerne i bygningerne, og at arealet af etagerne beregnes til ydersiden af bygningerne. Det betyder, at bygningernes ydermure indgår i arealet for hver etage.

Udvendig efterisolering skal derfor generelt medregnes i etagearealet for en bygning. Heraf følger, at en udvendig efterisolering af en eksisterende bygning vil forøge etagearealet.

Der er undtagelser fra ovenstående hovedregel. Af bygningsreglementet fremgår, at følgende bygningstyper kan efterisoleres med op til 25 cm udvendigt, uden det skal medregnes i etagearealet:

- Enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse.

Undtagelsesbestemmelsen gælder således **ikke** for andre bygningstyper, herunder **tofamiliehuse**.

Det fremgår endvidere af reglerne i bygningsreglementet, at den udvendige efterisolering kan udføres uden byggetilladelse på følgende betingelser:

- At byggeretten er overholdt
- At bygningsreglementets tekniske bestemmelser er overholdt

Overholdes byggeretten og de tekniske bestemmelser ikke i forbindelse med en udvendig efterisolering, kræves det, at der ansøges om en byggetilladelse. (Undtagelsesbestemmelsen for efterisolering gælder dog fortsat i forhold til beregning af etagearealet).

Når byggeretten ikke overholdes, skal bygningsmyndigheden også for enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse foretage en helhedsvurdering af den udvendige efterisolering.

### Helhedsvurdering

En helhedsvurdering forholder sig til et byggeris påvirkning på omgivelserne og indeholder 6 foruddefinerede kriterier, der skal tages stilling til. Det er ikke tilladt at lægge vægt på andre kriterier end de 6 foruddefinerede.

Det vigtigste kriterie i helhedsvurderingen i forhold til udvendig efterisolering er kriteriet om, at det skal sikres, at lysforholdene er tilfredsstillende for bebyggelsen på egen grund og for nabobebyggelsen.

Praksis i Gentofte Kommune er, at en overskridelse af byggeretten kun tillades, hvis det vurderes, at lysforholdene fortsat vil være tilfredsstillende for bebyggelsen på egen grund og for nabobebyggelsen. Udgangspunktet er, at selv små skyggeforøgelser for nabobebyggelsen ikke er tilfredsstillende. Denne praksis er restriktiv og har betydet, at

byggeretten kun er blevet tilladt overskredet, hvis overskridelsen blot har medført en minimal til ingen skyggeførøgelse på naboejendommene.

Der indgår i de 6 vurderingskriterier ikke klimahensyn, og reglerne giver derfor ikke mulighed for at genen fra skygger, afkastet af udvendig efterisolering, kan vurderes anderledes end gener fra eksempelvis en tilbygning.

Kort sagt er en gene en gene – uanset kilden.

Åbnes der for en praksisændring i forhold til, hvornår lysforholdene er tilfredsstillende, vil det skulle gælde for alt byggeri, ikke kun i forhold til efterisolering.

## **Planloven**

Udover bygge-loven regulerer planloven byggeriet.

Lokalplaner kan kun have bestemmelser, der hjemmel til efter planlovens § 15, eksempelvis om bygningshøjde, minimumsafstand til skel, byggefelt og bebyggelsesprocent.

Udvendig efterisolering kan betyde, at der skal dispenseres til overskridelse af lokalplanbestemmelser, og særligt bebyggelsesprocenten kræver opmærksomhed. Det er bebyggelsesprocenten, som påvirkes/ikke påvirkes af undtagelsesbestemmelserne, der er beskrevet i afsnittet om bygge-loven.

I Gentofte Kommunes villakvarterer er der godt og vel 1.000 tofamiliehuse (og villaer med 3 lejligheder), hvor boligerne ligger oven på hinanden ("etageboliger"). Denne bygningstype er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen om udvendig efterisolering. Det betyder, at for tofamiliehuse, skal den udvendige efterisolering medregnes i etagearealet og dermed i bebyggelsesprocenten.

Er bebyggelsesprocenten på en ejendom med et tofamiliehus udnyttet fuldt ud i forhold til lokalplanen, forudsætter en udvendig efterisolering dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. Der kunne på naboejendommen ligge et enfamiliehus, hvor bebyggelsesprocenten også er udnyttet fuldt ud. Denne ejendom har præcist samme lokalplanbestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent, men vil kunne efterisoleres udvendigt med op til 25 cm, uden en dispensation fra bebyggelsesprocenten (undtagelsesbestemmelsen).

Ud over bebyggelsesprocenten kan udvendig efterisolering betyde, at der skal dispenseres til overskridelse af maksimalt tilladte bygningshøjder, overskridelse af byggefelt m.m. Enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse er ikke undtaget fra disse bestemmelser.

Planlovens § 15 med emner, som der kan optages bestemmelser om i en lokalplan, indeholder ikke klimahensyn. En praksis til at dispensere til overskridelse af lokalplanens bestemmelser kan derfor ikke være baseret på klimahensyn. Skal der skabes en ny praksis til at dispensere til overskridelse af lokalplanbestemmelserne, vil det, som retsgrundlaget er i dag, gælde for alle ansøgninger, som reguleres af bestemmelserne.

Den daværende regering, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti aftalte i juni 2022, at planloven skulle ændres, så der kunne skabes gode rammer for grønne omstilling, herunder indføjeelse af klimahensyn i en ny planlov. Revisionen af planloven er endnu ikke gennemført.

## Bevaringsværdige bygninger

I Gentofte Kommune er registreret ca. 4.500 bevaringsværdige bygninger.



Det må antages, at mange ejere kan have et ønske om udvendig efterisolering af deres bygninger.

En bygning er bevaringsværdig med udgangspunkt i, hvordan den så ud på det tidspunkt, hvor bygningen blev udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan. Ændres på denne tilstand, kræver det en tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Er bygningen bevaringsværdig, vil enhver ændring af de ydre forhold kræve, at der meddeles en tilladelse efter planloven.

Udvendig efterisolering vil som udgangspunkt kompromittere bevaringsværdien, og det vurderes, at en bygning, som efterisoleres udvendigt, i langt de fleste tilfælde ikke vil kunne fastholde sin bevaringsværdi.

## **EU-direktiv**

Europa-Kommissionen har den 15. december 2021 fremsat forslag, der endnu ikke er vedtaget, om revision af direktivet om bygningers energimæssige ydeevne. Forslaget har til formål at understøtte reduktioner i drivhusgasemissioner fra bygningsmassen i EU. Forslaget indebærer en trinvis indfasning af krav om, at bygninger med dårligst energimæssig ydeevne (energimærke G) skal leve op til bestemte minimumsniveauer efter energimærkningskalaen. Dette skal munde ud i, at alle eksisterende bygninger og bygningsenheder, der ejes af offentlige organer samt erhvervsbygninger ud over dem, der ejes af offentlige organer minimum, skal have opnået energimærke F i 2027 og E i 2030, mens beboelsesejendomme skal opnå energimærke F og E frem mod hhv. 2030 og 2033.

Endvidere pålægges medlemsstaterne i overensstemmelse med renoveringshandlingsplanen at skitsere en plan for at opnå højere energimærker frem mod 2040 og 2050. Hensigten er at opnå nulemissionsbygninger i 2050. Dertil får medlemsstaterne mulighed for at introducere nationale minimumskrav for alle andre typer eksisterende bygninger.

Visse typer af bygninger foreslås undtaget fra kravet om at opnå energimærke E i 2030 og 2033, herunder bevaringsværdige bygninger.

I Gentofte kommune er der ca. 20.000 bygninger. Heraf er ca. 4.500 bygninger bevaringsværdige.

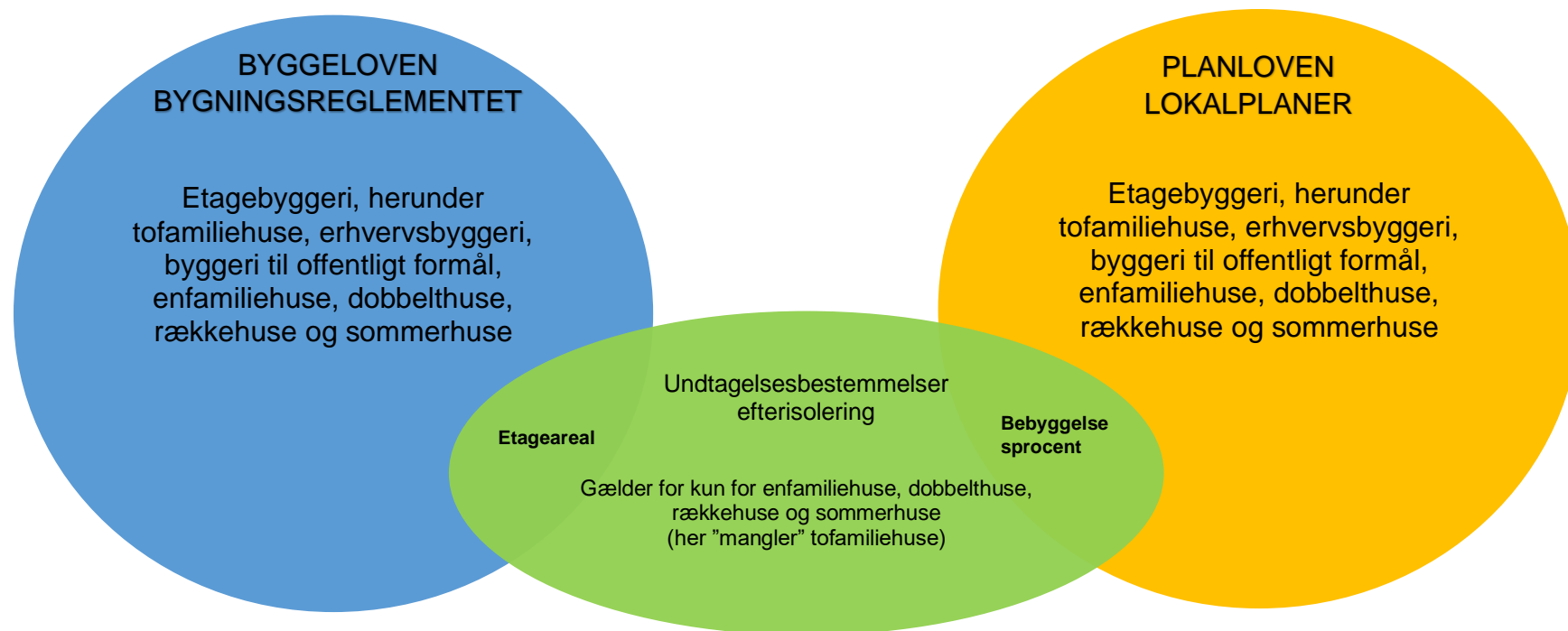
Vedtages direktivet i sin nuværende form, vil det betyde, at alle bygninger, bortset fra bevaringsværdige bygninger og bygninger, som er anmeldt til kommunen for at blive registreret som bevaringsværdige, skal energirenoveres.

Det betyder, at ca. 15.500 bygninger, vil skulle energirenoveres i henhold til EU-direktivet.

Direktivet forventes at komme til afstemning i Europa-Parlamentet medio marts 2023. Vedtages direktivet, skal det forhandles igennem med Ministerrådet, inden en efterfølgende implementering kan ske i de enkelte medlemslande. Når implementeringen gennemføres, vil hovedparten af bygningsmassen i kommunen stå overfor en karakterændring, idet det må forventes, at mange bygningsejere vil vælge at efterisolere udvendigt.

Selv om bevaringsværdige bygninger er undtaget for efterisolering, vurderes det, at den udvendige efterisolering vil få en markant negativ effekt på kommunens bebyggelsesmæssige karakter.

### ILLUSTRATION AF SAMMENHÆNGEN MELLEM UNDTAGELSESBESTEMMELSERNE OG BYGGELOVEN/PLANLOVEN



**Dokument Navn:** Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52.pdf

**Dokument Titel:** Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

**Dokument ID:** 4996380


**Placering:** Emnesager/Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52.Endelig/Dokumenter

**Dagsordens titel** Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse

**Dagsordenspunkt nr** 2

**Appendix nr** 1

**Relaterede Dokumenter:** 4

Dette dokument blev genereret af  getorganized  
for SharePoint

# Lokalplan 441

❁ for Vangede Bygade 52



Gentofte  
Kommune

Forslag

# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Lokalplanens baggrund .....                                    | 1  |
| Eksisterende forhold .....                                     | 2  |
| Lokalplanens formål og indhold .....                           | 3  |
| Lokalplanbestemmelser .....                                    | 4  |
| § 1 Formål .....   | 5  |
| § 2 Område og zonestatus .....                                 | 6  |
| § 3 Anvendelse .....   | 7  |
| § 4 Udstykning .....   | 8  |
| § 5 Veje og parkering .....                                    | 9  |
| § 6 Bebyggelsens omfang og placering .....                     | 10 |
| § 7 Bebyggelsens udseende .....                                | 12 |
| § 8 Ubebyggede arealer .....                                   | 13 |
| § 9 Forudsætninger for ibrugtagning .....                      | 14 |
| § 10 Servitutter, byplanvedtægter og lokalplaner .....         | 15 |
| § 11 Retsvirkninger .....                                      | 16 |
| Kort som PDF .....   | 17 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning ..... | 18 |
| Miljøvurdering .....   | 23 |
| Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....                 | 24 |
| Status .....   | 25 |
| Kommentarer til lokalplanforslaget .....                       | 26 |

# Lokalplanens baggrund

På foranledning af en ansøgning fra ejeren af Vangede Bygade 52 om at nedrive den eksisterende bebyggelse, og opføre en ny bebyggelse i form af et énfamilieshus, har Gentofte Kommune den 15. juni 2022 givet ejeren en nedrivningstilladelse. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan samt et tillæg til Kommuneplan 2021.

Lokalplan 441 erstatter Lokalplan 429, der blev vedtaget den 25. oktober 2021 af Kommunalbestyrelsen.

Begrundet i bygningens kulturhistoriske værdi blev der den 3. juni 2020 nedlagt forbud mod nedrivning af Vangede Bygade 52 i henhold til planlovens § 14. På den baggrund blev Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 udarbejdet.

Planklagenævnet har efter vedtagelsen af Lokalplan 429 ophævet § 14 afgørelsen og hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

På den baggrund er der meddelt nedrivningstilladelse, og der er udarbejdet forslag til Lokalplan 441. Lokalplanen vil muliggøre opførelse af en ny bolig i form af et énfamilieshus.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger centralt i Vangede bydel og afgrænses mod nord og mod vest af villaer ved Vesterbyvej, mod øst og mod syd af etagebyggeri ved Vangede Bygade.

Området omfatter en enkelt ejendom, matrikel 33c, Vangede, på ca. 449 m<sup>2</sup> samt vejarealet 7000a, der fungerer som adgangsvej for Vangede Bygade nr. 52 og nr. 56.

Bygherren ønsker at nedrive det eksisterende byggeri og opføre en ny bolig. Bygherren ønsker endvidere at erhverve en del af matrikel 7000a på ca 35 m<sup>2</sup>, således at matrikel 33c vil udgør et område på ca 484 m<sup>2</sup>.

På ejendommen ligger et hus, der har været en del af Vangede Landsbys gårde. I dag er der i Vangede kun tre ejendomme med bebyggelse, der kan henføres til Vangede Landsby. Bygningen er på ca. 64 m<sup>2</sup> og opført i 1850. Den nuværende bebyggelsesprocent er ca. 14%. Bygningen er tildelt en sammenfattende bevaringsværdi på 4.



# Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse, så der kan etableres en bolig i form af et énfamilieshus til helårsbeboelse.

Lokalplanen fastsætter et byggefelt således, at grunden kan udnyttes optimalt i forhold til have og solretning.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang, bebyggelsesprocent og parkering.

# Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med de ændringer, der følger af lov nr. 1833 af 8. december 2020, § 6 og lov nr. 573 af 10. maj 2022, § 2), fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

# § 1 Formål

## 1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til bolig i form af énfamilieshus, helårsbeboelse
- at fastlægge omfanget af bebyggelse

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortet.

### 2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse:

33c og 7000a, begge Vangede.

---

#### Kommentar til 2.2

*Matrikel 7000a, Vangede, er et vejareal. Arealet er taget med for at give mulighed for sammenlægning af en del af dette areal med 33c, Vangede. Vejarealet skal anvendes som adgangsvej og kan anvendes til parkering. På arealet er der i dag plantet træer, og vejen fungerer kun som en sti for gående. Den sydligste del af vejarealet skal fortsat være udlagt som vejareal, og vejadgang til Vangede Bygade 56 opretholdes. Den del af matrikel 7000a, Vangede, som kan sammenlægges med 33c, Vangede, er på ca 35 m<sup>2</sup>, og således vil matrikel 33c, Vangede, udgøre et areal på ca 484 m<sup>2</sup>.*

---

### 2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

## § 3 Anvendelse

### 3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsbolig i form af villabebyggelse.

### 3.2

Grunden må kun udnyttes til boligformål.

### 3.3

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

### 3.4

I området kan der etableres liberalt erhverv under forudsætning af:

- at erhvervet drives af beboerne af boligen
- at det areal, der indrettes og udnyttes til liberalt erhverv eller lignende, normalt ikke er større end 50 m<sup>2</sup> og normalt ikke er større end 25 % af boligens etageareal
- at udnyttelsen til liberalt erhverv eller lignende ikke ved skiltning, parkering eller på anden måde ændrer ejendommens karakter af boligområde

### 3.5

Til liberale erhverv medregnes erhvervsgrupper som læger, tandlæger, fysioterapeuter, advokater, ingeniører, arkitekter og lignende samt kontorvirksomheder, hvis aktiviteter ikke vil være til gene for de omkringboende.

Det pågældende erhverv må på stedet ikke omfatte produktion, forarbejdning, handel eller oplagring.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Inden for lokalplanområdet må der ikke udstykkes nye ejendomme.

Der kan ske arealoverførsel til ejendommen 33c, Vangede, ved delvis nedlæggelse af vejareal 7000a, Vangede, jf. kommentar til § 2.2.

---

#### Kommentar til 4.1

*Hvis arealerne sammenlægges, kan vejarealet anvendes til vej og parkering. Den sydligste del af vejarealet skal fortsat være udlagt som vejareal, da vejadgang til Vangede Bygade 56 skal opretholdes.*

---

### 4.2

Uanset § 4.1 kan der inden for lokalplanområdet udstykkes grunde til etablering af transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

## § 5 Veje og parkering

### 5.1

Der skal opretholdes vejadgang fra Vangede Bygade.

### 5.2

Ved opførelse af ny bebyggelse, skal der anlægges 2 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 40.

### 6.2

Der må højst opføres eller indrettes én beboelsesbygning.

### 6.3

Beboelsesbygningen må opføres i højst 2 etager.

### 6.4

Beboelsesbygningens højde må ikke overstige 7,5 m.

### 6.5

Uanset ovenstående i § 6.4, så må beboelsesbygningen ikke være højere end 1,4 x afstand (m) til naboskel.

### 6.6

Bebyggelse må kun opføres inden for det på *kortet* viste byggefelt.

### 6.7

Uanset § 6.6 kan der uden for det fastlagte byggefelt opføres garager, carporte, udhuse, pavilloner og lignende småbygninger i 1 etage.

Med hensyn til placering og omfang af småbygninger gælder:

- at bebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 1 m og at bygningens korteste side skal vende mod vej
- at inden for en afstand på mellem 1 m og 5 m fra vejskel skal lukkede sider, der er orienteret mod vej, i overvejende grad dækkes af beplantning
- at de sider af bebyggelse, der vender mod nabo, ikke må have en samlet længde på mere end 12 meter i skelbræmmen.

Der må opføres småbygninger på op til 2,8 m under følgende vilkår:

- Langs skel mod nabo må ingen del af bebyggelsens ydervægge eller tag være højere end 2,5 m over terræn. Fra skel og ind på grunden må højden stige jævnt fra 2,5 m til 2,8 m i skelbræmmen.
- Tage skal opføres som symmetriske sadeltage, valmtage eller pyramidetage, og kiphøjden må ikke



overstige en højde på 2,8 m målt fra terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

## 6.8

På 1. etage må der kun etableres altaner eller terrasser på den vestvendte facade.

Der må ikke etableres altaner eller tagterrasser i tagetagen.

## 6.9

Inden for området må fritstående antenner og parabolantener med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over højeste bygningsdel.

## § 7 Bebyggelsens udseende

### 7.1

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende samt omkringliggende bebyggelse og udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

### 7.2

Alle altaner og/eller terrasser på 1. etage, jf. § 6.8, skal opføres med uigennemsigtigt værn i minimum 1 meters højde.

### 7.3

Skiltning udover almindelig navne- og husnummerskilte må ikke finde sted.

Dog må der opsættes et orienteringsskilt i tilfælde af liberalt erhverv i egen bolig på bygningen.

Størrelsen på et orienteringsskilt må ikke overstige 10 x 30 cm.

## § 8 Ubebyggede arealer

### 8.1

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.

### 8.2

Der må ikke ske skiltning på ubebyggede arealer foruden orienteringsskilt ved overkørsel om eventuelt liberalt erhverv.

Størrelsen på et orienteringsskilt må ikke overstige 10 x 30 cm.

### 8.3

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/ have.

Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

## § 9 Forudsætninger for ibrugtagning

### 9.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB (A) fra vejtrafik, og 60 dB (A) fra jernbanetrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsskærmning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

Det skal tillige sikres, at den øvre grænse på 75 dB (A) for vibrationer bliver overholdt.

### 9.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringspladser i overensstemmelse med § 5.2.

# § 10 Servitutter, byplanvedtægter og lokalplaner

## 10.1

Nærværende lokalplan er omfattet af Lokalplan 405 for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer, Lokalplan 423 for hegning og Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52.

Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 ophæves for den af lokalplanen omfattet ejendom med følgende matrikelnumre: 33c, 7000a, begge Vangede.

## § 11 Retsvirkninger

### 11.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

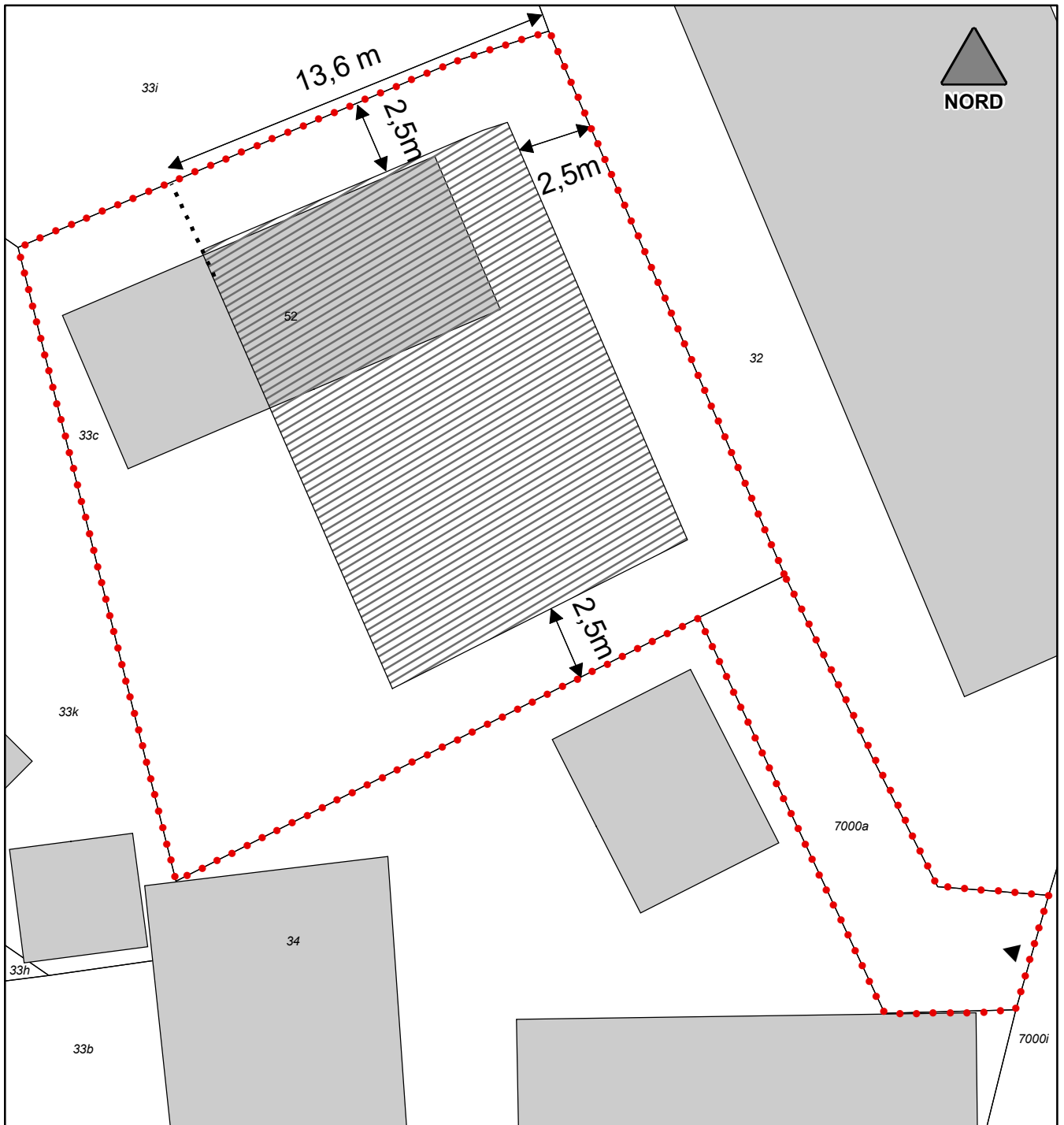
Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.





Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.



**KORT**  
**Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52**

MÅL 1:200

Signatur:

-  Lokalplanafgrænsning
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt
-  Vejadgang

# Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6.C1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og endelig vedtagelse af nærværende lokalplan forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2021.

Bygningen på Vangede Bygade 52 blev i Kommuneplan 2021 gjort bevaringsværdigt. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af bygningen, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021, der tager bygningen ud af Kommuneplan 2021.

Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 kan ses [her](#).

## Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af byplanvedtægter.

Nærværende lokalplan er omfattet af Lokalplan 405 for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer, Lokalplan 423 for hegning og Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52.

Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 ophæves for den af lokalplanen omfattet ejendom med følgende matrikelnumre: 33c, 7000a, begge Vangede.

## Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

## Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.



## Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

## Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

- Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3
- Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6
- Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Bygningen på Vangede Bygade 52 blev i Kommuneplan 2021 gjort bevaringsværdigt. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af den eksisterende bygning, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021, der tager bygningen ud af Kommuneplan 2021.

Inden for lokalplanområdet er der ikke udpeget bevaringsværdige træer.

## Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne. Der er ikke udpeget vejbyggelinjer inden for lokalplanområdet.

## Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurennet og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

På ejendommen Vangede Bygade 52 er der ved lokalplanens vedtagelse ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.

## Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

## Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme.

## Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder.

## Naturbeskyttelse

Ejendommen er i det nordvestlige hjørne berørt af en beskyttelseslinje fra Vangede Batteri, jf. naturbeskyttelsesloven. Vangede Batteri har fredningsnr. 3030118. Opføres der sekundær bebyggelse inden for beskyttelseslinjen, vil det forudsætte dispensation, jf. kortet.

## Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

## Ekspropriation

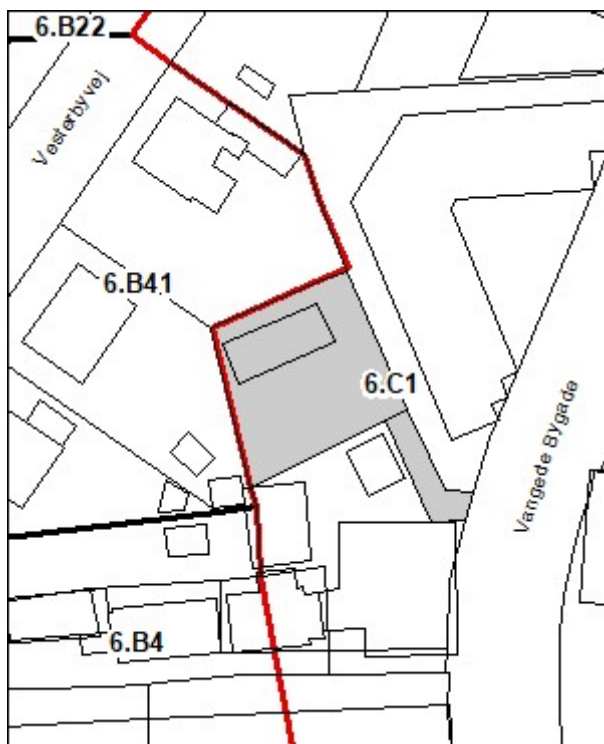
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

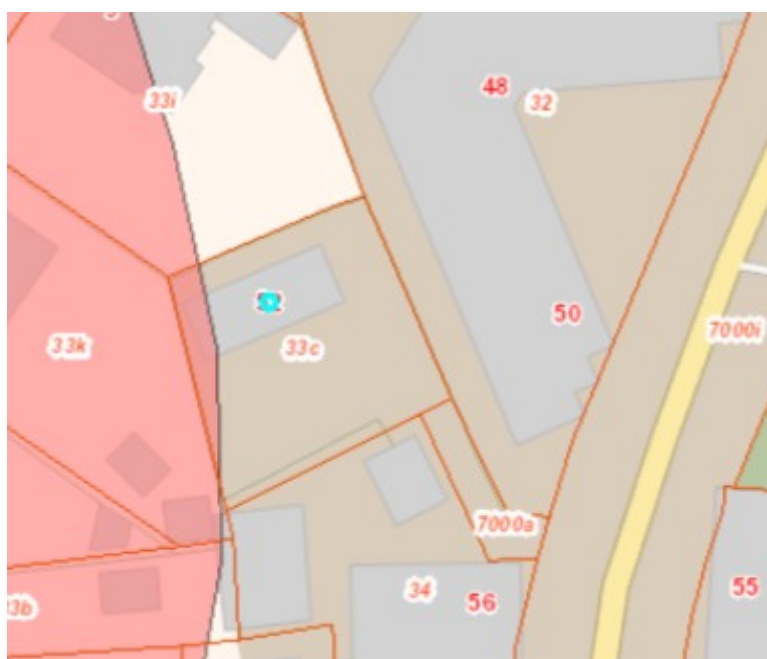
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almentillet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



Rammekort, der viser ramme 6.C1, der er gældende for området.



Billedet viser en fortidsmindebeskyttelseslinje fra Vangede Batteri, der går ind over ejendommens nordvestlige hjørne.



Kortudsnittet viser med det orange felt arealet som grundejer ønsker at sammenlægge med matrikel 33c, Vangede.

# Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 27. oktober 2021 med senere ændringer, Lov nr. 900 af 21. juni 2022, § 8) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurderingsrapport.

Området består af en enkelt villagrund og et mindre vejareal med de begrænsede byggemuligheder, som lokalplanen tillader.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Det er vurderet, at planen ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser, men da det eksisterende hus har et spidsloft er det ikke umuligt, at der potentielt kan være flagermus bosat under tagkonstruktionen. Ejer skal forud for evt. nedrivning af bygningen sikre sig, at der ikke er bosat flagermus i bygningen.

Hvis det skulle vise sig, at der er en flagermuskoloni i huset, skal ejer kontakte naturstyrelsens lokale vildtkonsulent inden en evt. nedrivning påbegyndes.

## Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 med senere ændringer, lov nr. 900 af 21. juni 2022, § 8) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

## Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 01.12.2022, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til og med den 01.12.2023.

# Status

Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28.11.2022
- offentliggjort den 01.12.2022
- i høring frem til den 02.02.2023

# Kommentarer til lokalplanforslaget

Her kan du læse de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som er indsendt i forbindelse med den offentlige høring.

02-02-2023

id:1040

**Forslag til lokalplan 441**

Indsigelse - Gentofte Kommune forslag til lokalplan 441

[Vedhæftet fil](#)

02-02-2023

id:1039

**Indsigelse til Lokalplan 441**

Til Plan og Byg Gentofte Kommune

Vedr. lokalplansforslag 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52

Vi ejer huset på Vesterbyvej 9, som deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er nytilflyttere i Vangede og overtog huset i april 2022. Vores hus ligger på en grund med kort afstand til huse/etageejendommen på flere siden. Faktisk var udsigten til det gamle bondehus en afgørende faktor for, at vi fandt det acceptabelt. Vi ærgrer os over, at et hus med stor kulturhistorisk værdi skal nedrives, og har i den forbindelse indsamlet underskrifter mod nedrivningen – se tilsendte pdf fil pr mail.

Jf. høringen d. 26/1 har kommunen allerede godkendt nedrivning af bondehuset, angiveligt grundet en fejl. Såfremt nedrivningen ikke kan stoppes, ønsker vi at komme med indsigelser mod forslag til lokalplan 441.

Vi mener, at det er urimeligt at etablere et nybygget énfamilieshus i to plan med en højde op til 7,5 meter med mulighed for terrænregulering på 0,5 meter. Ligeledes er der tale om bebyggelsesprocentstigning fra ca. 14% til 40% i et meget tæt bebygget område.

Både huset højde og størrelse vil forringe værdien af Vesterbyvej 9, både hvad angår indskrænkelse af morgensol i vinterhalvåret og indkigsgener året rundt fra selve grunden og ikke mindst mulige terrasser orienteret mod vesterbyvej.

Vi ønsker at bevare lokalplan 429 med bevaring af det historiske bondehus samt mulighed for tilbygning. Alternativt kan et étplanshus med samme orientering som bondehuset accepteres.

02-02-2023

id:1038

**Indsigelse til Lokalplan 441**



Til Plan og Byg Gentofte Kommune

Vedr. lokalplansforslag 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52

Vi ejer huset på Vesterbyvej 9, som deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er nytillflyttere i Vangede og overtog huset i april 2022. Vores hus ligger på en grund med kort afstand til huse/etageejendommen på flere siden. Faktisk var udsigten til det gamle bondehus en afgørende faktor for, at vi fandt det acceptabelt. Vi ærgrer os over, at et hus med stor kulturhistorisk værdi skal nedrives, og har i den forbindelse indsamlet underskrifter mod nedrivningen – se tilsendte pdf fil pr mail.

Jf. høringen d. 26/1 har kommunen allerede godkendt nedrivning af bondehuset, angiveligt grundet en fejl. Såfremt nedrivningen ikke kan stoppes, ønsker vi at komme med indsigelser mod forslag til lokalplan 441.

Vi mener, at det er urimeligt at etablere et nybygget énfamilieshus i to plan med en højde op til 7,5 meter med mulighed for terrænregulering på 0,5 meter. Ligeledes er der tale om bebyggelsesprocentstigning fra ca. 14% til 40% i et meget tæt bebygget område.

Både huset højde og størrelse vil forringe værdien af Vesterbyvej 9, både hvad angår indskrænkelse af morgensol i vinterhalvåret og indkigsgener året rundt fra selve grunden og ikke mindst mulige terrasser orienteret mod vesterbyvej.

Vi ønsker at bevare lokalplan 429 med bevaring af det historiske bondehus samt mulighed for tilbygning. Alternativt kan et étplanshus med samme orientering som bondehuset accepteres.

02-02-2023

id:1037

#### **Forslag til lokalplan 441**

Indsigelse mod lokalplan 441. Se vedhæftede.

*Vedhæftet fil*

01-02-2023

id:1035

#### **Vedr. forslag lokalplan 441 for Vangede Bygade 52**

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52.

Vi ejer huset Vesterbyvej 11, og vores hus deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er meget kedede af at det lykkes ejeren at få tilladelse til at rive det lille stråttækte hus ned.

Vi kan ikke acceptere at Lokalplan 441 giver ejeren mulighed for at opføre så stort et toetagers hus, så tæt på vores grund. Lokalplanen giver tilladelse til at byggeprocenten bliver 40%, med sådan en lille grund bør byggeprocenten kun være max. 30% af hensyn til de omkringliggende boliger. De muligheder for etablering af tagterrace og altaner der er lagt ind i lokalplanen, finder vi helt uacceptabelt, da vi på intet tidspunkt vil kunne bevæge os rundt på matriklen, uden at vi bliver overvåget i en grad som vi ikke tidligere er blevet overvåget. Det nedsætter brugbarheden af haven og mulighed for at bevare den smule privatliv vi har i huset og i haven på nuværende tidspunkt.

Da vi talte med ejeren i sin tid, stillede hun os i udsigt at hun ville bygge så huset skulle ligge som vist på tegningen, og at vi kunne forvente at hun ville kunne sidde i sin stue og kigge ind til os.

Nu kan man sige at der i forvejen ligger huse rundt om vores grund, og at man fra de huse kan kigge ned til os. De skal dog aktivt gå hen til vinduet og kigge ned til os. Forskellen fra de huse der ligger der nu, og på et evt. kommende enfamilies hus i to etager er også at afstanden fra nybyggeriet til vores hus vil være væsentligt kortere og ejeren vil dermed have større indkig på vores grund og til vores vinduer, og alle vores gøremål.

Hvis det gamle hus skal rives ned, kan vi acceptere en nybygning i én etage, beliggende samme sted som det eksisterende hus, for at undgå, at både vi og vores naboer på Vesterbyvej 9, 11 og 13, Vangede Bygade nr. 58 og 60, Vangede Bygade 48 – 50 m.fl. bliver generet af indkig fra huset i to etager med den skitserede beliggenhed.

Gert og Mette Pantou

01-02-2023

id:1034

### **Lokalplan 441 Vangede Bygade 52**

Jeg er imod nedrivning af det gamle bondehus på Vangede bygade 52.

Et byggeri på 7,5 vil påvirke lysindfald og udsigten i min lejlighed og alle de andre lejligheder og huse omkring VB 52. Og til med forringe værdien af min lejlighed.

Det vil også indskrænke folks privatliv omkring VB 52 pga. indkigsgener med en 2 etagers bygning på 7,5m.

Har også indsigelse mod at kommunen sælger det stykke jord som ligger lige ved siden af indgangspartiet.

01-02-2023

id:1033

### **Indsigelse mod lokalplan 441**

Kære Plan-byg Gentofte Kommune

Vedr. forslag lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed en indsigelse i forhold til nedrivning af det gule hus og opførelse af en ny ejendom på Vangede Bygade 52.

Vi er imod nedrivning af det gule hus, som har en kulturhistorisk værdi for Vangede.

Det er skitseret i lokalplanen 441 for Vangede Bygade 52, at ejer vil få lov til at bygge 40 % på en 449m<sup>2</sup> grund, og op i to etagers højde på 7,5 meter.

Dette betyder, at der vil blive placeret et kæmpe klods af et hus på ca. 179 kvm i 7,5 meters højde.

Vi undrer os over, at matrikel 7000a, som er et fælles vejareal, kan overtages/købes af ejeren af Vangede Bygade 52, uden at dette har været udbudt til offentligt salg.

Dette vil bevirke at en p-plads vil forsvinde på Vangede Bygade.

Vi finder det er fuldstændigt uhørt, at man kan foreslå sådan et byggeri i to etager så tæt på skel og overfor en eksisterende etagebyggeri, hvor vi er en del ejere som har vinduer ud mod Vangede Bygade 52.

Dette vil påvirke vores lysindfald og udsigt. I forvejen har vi der bor i stueetagen ret mørke stuer og værelser.

Dette er især slemt om vinteren hvor der er begrænset dagslys, og dette vil kun blive forværret af et så stort byggeri på 7,5 meters højde.

Det vil også indskrænke vores privatliv pga. indkigsgener.

Vi har bemærket, at der i lokalplanen 441 side 13 § 8 står, "der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter.

Dette betyder at hvis terrænet reguleres med +0,5 meter vil huset i 2 plan ende med at blive 8 meter højt!!!

Udover de ovennævnte gener, vil det også betyde en værdiforringelse for os ejere i Ejerforeningen i etagebyggeriet Vangede Bygade 46-50.

Vi er bekymrede for at, vores lejlighed vil blive umulig at sælge, såfremt vi måtte ønske det.

I lokalplanens 441 side 23 står der, "at det ikke er umuligt at der kan bo flagermus under tagkonstruktionen, og at ejer skal kontakte naturstyrelsens vildtkonsulent inden en evt. nedrivning påbegyndes".

Dette er et skrækscenarie for os naboer, flagermus er jo fredede dyr, der kan være svære at bekæmpe.

Der er næppe nogen der ønsker at blive bidt af en rabiesbefængt flagermus.

Vi undrer os også over, om man i det hele taget, har tænkt på følgende ved opførelsen af ny ejendom:

Der kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder eller danefæ bevaret fra den middelalderlige og

historiske Vangede landsby.

Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, og relevante museer skal kontaktes.

Der skal tages jordbundsprøver, grunden kan jo være forurenede og skal oprenses.  
Tunge køretøjer der skal levere byggematerialer, de skader det evt. kan påføre etageejendommen?  
Samt de støjgener som vil opstå under byggeriet.

Vi vil gerne anmode Gentofte kommune om aktindsigt i forhold til de fejl som der er blevet begået under håndtering af sagen, og dermed få opklaret hvordan nedrivningstilladelsen er blevet vedtaget.

Kunne man tænke sig, at der er lavet en "studehandel"/vennetjeneste af forvaltningen eftersom at ejer af Vangede Bygade 52 har været aktiv i kommunal politik for Radikale Venstre.

Vi vil kunne acceptere at løsningen i lokalplan nr. 429 bibeholdes, så det gamle hus kan bevares og renoveres/tilbygges.

En byggeprocent på max 30% som er det "normale" for en fritliggende ejendom.

Med venlig hilsen

Dina, Daniel og Thomas Hansen  
Vangede Bygade 48, stuen 1  
2820 Gentofte  
Telefon.: 40340030 og 29669979

Michael Schjoldan  
Vangede Bygade 50 2.1  
2820 Gentofte  
Telefon: 28633777

31-01-2023

id:1032

### **Lokalplan 441 Vangede Bygade 52**

Indsigelse mod at man rive huset ned på vangede Bygade 52

Og er imod at man bygger op til 7.5. meter en to etagers ejendom

Så kan de kigge ned i vores haver og det er ikke rimeligt

med hjemmel i byggeloven i BR 18, kap. 20 § 393 og §§ 399-402

Fastsætte regler for parkering i forbindelse med nybyggeri.

Har også indsigelse mod at kommunen sælger det er et stykke jord som ligger lige ved siden af indgangspartiet

Gør man det bliver bygget procent på større og Vangede Bygade mister en parkeringsplads

Dette brev er fra Peter Nymann og Kim Lemming som bor på vangede Bygade 58 og 60

mvh kim

31-01-2023

id:1031

**Udtalelse fra Kroppedal Museum vedr. Vangede Bygade 52**

Udtalelse fra Kroppedal Museum vedr. forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021

Kroppedal Museum fraråder en nedrivning af en af de sidste bygninger fra den gamle Vangede Landsby. Huset har en kulturhistorisk save-værdi på 3. Huset står i BBR-registret som opført i 1850, men dele af det er formentlig endnu ældre. Vangede Bygade 52 ligger i de sidste rester af den historiske landsby Vangede, der er nævnt første gang i en skriftlig kilde fra 1346. Det buede forløb af Vangede Bygade repræsenterer den gamle bondelandsby fra 1600-tallet (14 gårde i 1688), og det er sandsynligt, at den afspejler en vejforte med baggrund tilbage i middelalderlandsbyen. Udover det historiske vejforløb er der kun tre historiske bygninger i Vangede, der kan være med til at fortælle om Vangedes historie som landsby og landbrugsland (Vesterbyvej 10A, Vangede Bygade 52 og 55).

Hvis det besluttes at nedrive bygningen, gør Kroppedal Museum opmærksom på, at der på baggrund af de ovennævnte oplysninger er begrundet formodning om, at der på matriklen til Vangede Bygade 52 kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder bevaret fra den middelalderlige og historiske landsby i form af rester af ældre gårde. Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal straks kontaktes. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse (Lovbekendtgørelse 358 af 8. april 2014).

Ligeledes vil Kroppedal Museums nyere tids afdeling have mulighed for en dokumentation og gennemfotografering af bygningen inden et stykke af Vangedes kulturhistorie forsvinder.

med venlig hilsen

Lotte Reedtz Sparrevohn og Kirsten Egholk  
museumsinspektører på Kroppedal Museum

Vedhæftet fil

## **Relateret document 2/4**

**Dokument Navn:** Tillæg 6 til Kommuneplan  
2021.forslag.pdf

**Dokument Titel:** Tillæg 6 til Kommuneplan  
2021.forslag

**Dokument ID:** 5012036



Gentofte  
Kommune

# TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2021



# Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021

## BAGGRUND

På foranledning af en ansøgning fra ejeren af Vangede Bygade 52 om at nedrive den eksisterende bebyggelse, og opføre en ny bebyggelse i form af et énfamilieshus, har Gentofte Kommune den 15. juni 2022 givet ejeren en nedrivningstilladelse. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan samt et tillæg til Kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6.C1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og endelig vedtagelse af Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2021.

Huset på Vangede Bygade 52 er i Kommuneplan 2021 bevaringsværdigt med karakteren 4. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af huset, er nærværende tillæg til Kommuneplan 2021 udarbejdet. Formålet med Tillæg 6 er at tage huset ud af Kommuneplan 2021.

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved rammen.

## FORUDGÅENDE HØRING

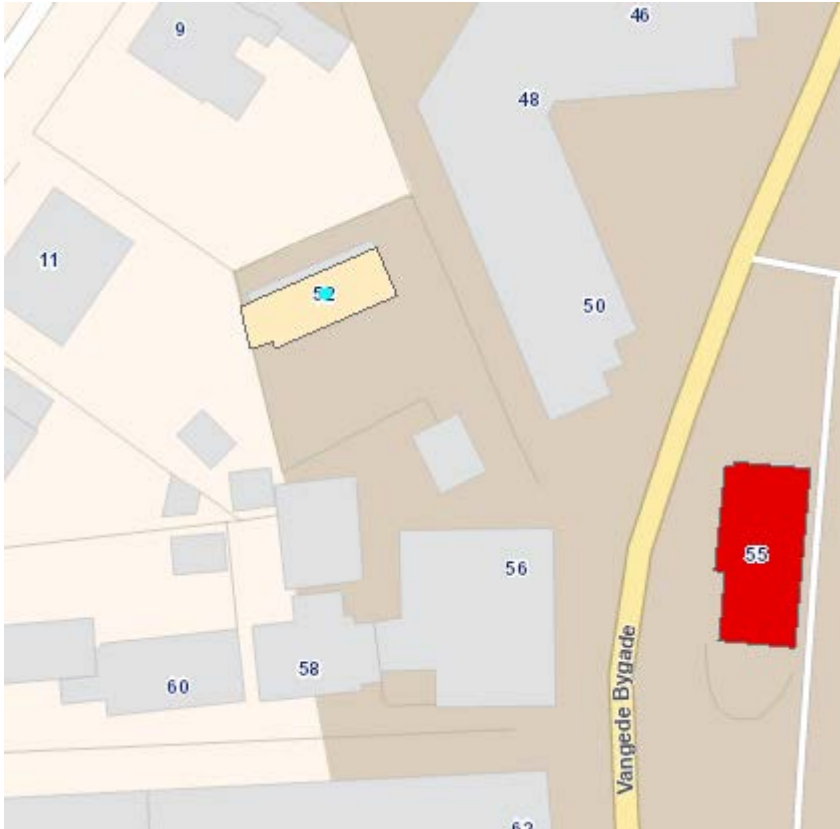
Da kommuneplantillægget ikke indeholder ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke er i strid med planens hovedprincipper, har det ikke været nødvendigt at afholde en forudgående høring jævnfør planlovens § 23c.

## MILJØVURDERING

Der er foretaget en samlet screening af tillæggets og lokalplanens indvirkning på miljøet, herunder om planforslagene kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder. Det vurderes, at de ændringer i anvendelsen som tillægget åbner op for, kun vil have begrænset effekt på området miljø lokalt og ingen betydning regionalt.

Det er derfor besluttet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), at der ikke udarbejdes miljørapport.





*Billedet viser at Vangede Bygade 52, der er markeret med gult, er bevaringsværdigt med karakteren 4 i Kommuneplan 2021.*

## KOMMUNEPLAN 2021

Kommuneplan 2021 indgår som en del af Gentofte-Plan, der er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan samler kommuneplan, budget og mål. Kommuneplan 2021 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 30. august 2021. En digital udgave af Kommuneplan 2021 findes på [gentofte.dk/kommuneplan2021](https://gentofte.dk/kommuneplan2021)

Kommuneplanen indeholder hovedstrukturen for de overordnede mål for kommunens udvikling, retningslinjer for arealanvendelsen, rammer for lokalplaners indhold og en redegørelse for planens forudsætninger.

Rammerne er ikke mere detaljerede, end at der fortsat er rimelig fleksibilitet i grundlaget for lokalplanlægningen. Der er således sikret mulighed for justering og detaljering i forbindelse med fastlæggelse af lokalplanernes bestemmelser, som i mange tilfælde vil være skærpede i forhold til rammernes.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget kan først vedtages endeligt efter en offentlig høring på mindst 8 uger. Såfremt der kun er tale om mindre rammeændringer, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i hovedstrukturen, kan høringsperioden reduceres til mindst 4 uger.

Rammeændringer vil som regel blive fulgt op af en lokalplan.

## RETSVIRKNINGER

Kommuneplanen har ikke en direkte bindende virkning for grundejerne, men ifølge planloven skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommunen kan desuden modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ny anvendelse af bebyggelse eller arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan.

## STATUS

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 er:

- Vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 28. november 2022
- offentliggjort den 1. december 2022
- i høring frem til den 2. februar 2023

## OFFENTLIG HØRING

Bemærkninger til Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 kan sendes på mail til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

## KLAGEVEJLEDNING

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 med senere ændringer, lov nr. 900 af 21. juni 2022, § 8) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

**Relateret document 3/4**

**Dokument Navn: Høringsnotat - Lokalplan 441  
for Vangede Bygade 52.docx**

**Dokument Titel: Høringsnotat - Lokalplan 441  
for Vangede Bygade 52**

**Dokument ID: 4996209**

## Høringsnotat

Dato: 24.2.2023  
Sagsnr.: EMN-2022-09456

### Høringsnotat. Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 med tilhørende Tillæg 6 til Kommuneplan 2021

Resume af indkomne henvendelser i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning. Ved indsigelsesfristens udløb den 2. februar 2023 havde Plan og Byg modtaget 11 høringssvar, hvoraf det ene var en underskriftsamling med 159 underskrifter for at bevare den eksisterende ejendom. En enkelt indsiger havde 11 meget konkrete spørgsmål, som er blevet besvaret direkte i et separat brev til borgeren.

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

- Nedrivning af den bevaringsværdige ejendom
- Omfanget af en ny bebyggelse og de medførte indblik- og skyggegener
- Kommunens frasalg af en del af vejareal 7000a, Vangede

#### Nedrivning af det bevaringsværdige hus

Det anføres af flere, at det bevaringsværdige hus har stor kulturhistorisk værdi, hvorfor lokalplanforslaget og kommuneplantillægget ikke kan anbefales vedtaget.

Kroppedal Museum anfører, at fundamenterne kan dateres tilbage til år 1346, og at de har en begrundet formodning om, at der på matriklen kan være jordfaste fortidsminder fra middelalderen.

#### Bemærkninger:

Lokalplanforslaget muliggør nedrivning af ejendommen og opførelse af en ny bolig. Det eksisterende hus har i kommunens SAVE-vurdering en kulturhistorisk værdi på 4, en miljøværdi på 3, mens både arkitektur, originalitet og tilstand ligger på 5. Den samlede bevaringsværdi var på 5. Med Lokalplan 429 blev ejendommen revurderet og på grund af den kulturhistoriske værdi hævet til en samlet bevaringsværdi på 4.

Gentofte Kommune gav den 11. juni 2021 ejeren et afslag på genoptagelse af ansøgningen om nedrivning af bygningen på ejendommen med henvisning til, at ejendommen var omfattet af de på daværende tidspunkt gældende midlertidige retsvirkninger af forslag til Lokalplan 429. Ejeren påklagede afgørelsen til Planklagenævnet begrundet med, at kommunen ikke havde hjemmel i planloven til at afvise genoptagelse af nedrivningsansøgningen.

Planklagenævnet har den 27. januar 2022 afgjort, at Gentofte Kommune ikke har haft lovhjemmel til at afvise genoptagelse af nedrivningssagen og på den baggrund hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Gentofte Kommune har på den baggrund den 15. juni 2022 meddelt nedrivningstilladelse, som skal være udnyttet ved anmeldelse af påbegyndt nedrivning inden for et år fra den dato.

Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum skal straks kontaktes.

#### Ændringsforslag:

Ingen

Oprettet af: David Kreutzer (DCSK)

Sagsnr: EMN-2022-09456

Afdeling: Plan og Byg

### **Omfanget af en ny bebyggelse og de medførte indblik- og skyggegener**

Det anføres, at bebyggelsesprocenten på 40 er for høj, og at et hus på 2 etager med 7,5 meters højde er for højt både i forhold til nærmeste nabo, der er en etageejendommen, hvori nogle af lejlighederne kun har vinduer ud mod Vangede Bygade 52 samt i forhold til de nærmeste villaejendomme, der anføres at bliver generet af potentielle indbliksgener ned i deres haver fra et hus i to etager.

#### *Bemærkninger:*

I kommuneplanen ligger ejendommen i Vangede bydelscenter, hvor rammerne for lokalplanlægningen fastlægger bebyggelsesprocenten til maksimalt 100, etageantallet til maksimalt 3½ og bygningshøjden til maksimalt 15 m. I lokalplanforslaget er bebyggelsesprocenten på 40 fastsat ud fra områdets karakter. Den omhandlede ejendom ligger i randen af bydelscentret – mellem etageejendommen og villaområdet – sammen med et antal andre ejendomme, som har tilsvarende bebyggelsesprocenter.

For at tage hensyn til nabobebyggelserne er der i lokalplanforslaget fastlagt begrænsninger for nyt byggeri på ejendommen. Begrænsningerne ligger enten på linje med eller er skærpet i forhold til de begrænsninger, der er gældende for kommunens villaområder, hvorfor skygge- og indbliksgener ikke anses for væsentlige.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen

### **Kommunens frasalg af en del af vejareal 7000a, Vangede**

Det anføres af enkelte naboer, at frasalget af et stykke af vejareal fra matrikel 7000a, Vangede, ikke kan anbefales, da det kan gå ud over parkeringspladser på Vangede Bygade. Der spørges til, hvorfor salget af vejarealet ikke har været i et offentligt udbud.

#### *Bemærkninger:*

Det er ikke *hele* vejarealet 7000a, Vangede, som ejer har vist interesse for at købe af kommunen. Det drejer sig om de nærmeste 35 m<sup>2</sup>. Selve det stykke vej, der er vejadgang og indkørsel fra Vangede Bygade, vil fortsat være offentligt, hvis frasalget gennemføres. Der er ikke krav om offentligt udbud af mindre arealer af den størrelse, hvis det i øvrigt ikke har betydning for offentligheden.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen

#### Sammenfatning

Høringen har ikke givet anledning til ændringsforslag i lokalplan og kommuneplantillæg.

**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn: Hørings svar\_samlet.pdf**

**Dokument Titel: Hørings svar\_samlet**

**Dokument ID: 4997998**



GENTOFTE KOMMUNE

# Hvidbog

Lokalplan nr. 441 - for Vangede Bygade 52

Gentofte Kommune

Offentlig høring d. 1. december 2022 - d. 2. februar 2023



Høringssvar: 1031

## Udtalelse fra Kroppedal Museum vedr. Vangede Bygade 52

---

**Dato:** 31-1-2023

**Adresse:** Kroppedals Alle 3

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Udtalelse fra Kroppedal Museum vedr. forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021. Kroppedal Museum fraråder en nedrivning af en af de sidste bygninger fra den gamle Vangede Landsby. Huset har en kulturhistorisk save-værdi på 3. Huset står i BBR-registret som opført i 1850, men dele af det er formentlig endnu ældre. Vangede Bygade 52 ligger i de sidste rester af den historiske landsby Vangede, der er nævnt første gang i en skriftlig kilde fra 1346. Det buede forløb af Vangede Bygade repræsenterer den gamle bondelandsby fra 1600-tallet (14 gårde i 1688), og det er sandsynligt, at den afspejler en vejforte med baggrund tilbage i middelalderlandsbyen. Udover det historiske vejforløb er der kun tre historiske bygninger i Vangede, der kan være med til at fortælle om Vangedes historie som landsby og landbrugsland (Vesterbyvej 10A, Vangede Bygade 52 og 55).

Hvis det besluttet at nedrive bygningen, gør Kroppedal Museum opmærksom på, at der på baggrund af de ovennævnte oplysninger er begrundet formodning om, at der på matriklen til Vangede Bygade 52 kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder bevaret fra den middelalderlige og historiske landsby i form af rester af ældre gårde. Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal straks kontaktes. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse (Lovbekendtgørelse 358 af 8. april 2014). Ligeledes vil Kroppedal Museums nyere tids afdeling have mulighed for en dokumentation og gennemfotografering af bygningen inden et stykke af Vangedes kulturhistorie forsvinder.

med venlig hilsen

Lotte Reedtz Sparrevojn og Kirsten Egholk  
museumsinspektører på Kroppedal Museum

d. 31. januar 2023

## Udtalelse fra Kroppedal Museum vedr. forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021

Kroppedal Museum fraråder en nedrivning af en af de sidste bygninger fra den gamle Vangede Landsby. Huset har en kulturhistorisk save-værdi på 3. Huset står i BBR-registret som opført i 1850, men dele af det er formentlig endnu ældre. Vangede Bygade 52 ligger i de sidste rester af den historiske landsby Vangede, der er nævnt første gang i en skriftlig kilde fra 1346. Det buede forløb af Vangede Bygade repræsenterer den gamle bondelandsby fra 1600-tallet (14 gårde i 1688), og det er sandsynligt, at den afspejler en vejforte med baggrund tilbage i middelalderlandsbyen. Udover det historiske vejforløb er der kun tre historiske bygninger i Vangede, der kan være med til at fortælle om Vangedes historie som landsby og landbrugsland (Vesterbyvej 10A, Vangede Bygade 52 og 55).

Hvis det besluttes at nedrive bygningen, gør Kroppedal Museum opmærksom på, at der på baggrund af de ovennævnte oplysninger er begrundet formodning om, at der på matriklen til Vangede Bygade 52 kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder bevaret fra den middelalderlige og historiske landsby i form af rester af ældre gårde. Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal straks kontaktes. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse (Lovbekendtgørelse 358 af 8. april 2014).

Ligeledes vil Kroppedal Museums nyere tids afdeling have mulighed for en dokumentation og gennemfotografering af bygningen inden et stykke af Vangedes kulturhistorie forsvinder.

Med venlig hilsen

**Lotte Reedtz Sparrevohn**  
Museumsinspektør, mag.art.  
Arkæologi

[lotte.sparrevohn@kroppedal.dk](mailto:lotte.sparrevohn@kroppedal.dk)

+45 4330 3005

+45 6155 6281

**Kirsten Egholk**  
Museumsinspektør, cand.mag.  
Etnologi

[kirsten.egholk@kroppedal.dk](mailto:kirsten.egholk@kroppedal.dk)

+45 4330 3026

+45 3054 7735

Høringssvar: 1032

# Lokalplan 441 Vangede Bygade 52

---

**Dato:** 31-1-2023

**Adresse:** Vangede Bygade 58

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

## Høringssvar

Indsigelse mod at man rive huset ned på vangede Bygade 52

Og er imod at man bygger op til 7.5. meter en to etagers ejendom

Så kan de kigge ned i vores haver og det er ikke rimeligt

med hjemmel i byggeloven i BR 18,kap. 20 § 393 og §§ 399-402

Fastsætte regler for parkering i forbindelse med nybyggeri.

Har også indsigelse mod at kommunen sælger det er et stykke jord som ligger lige ved siden af indgangspartiet

Gør man det bliver bygget procent på større og Vangede Bygade mister en parkeringsplads

Dette brev er fra Peter Nymann og Kim Lemming som bor på vangede Bygade 58 og 60

mvh kim

Høringssvar: 1033

# Indsigelse mod lokalplan 441

---

**Dato:** 1-2-2023

**Adresse:** Vangede Bygade 48, st. 1

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

## Høringssvar

Kære Plan-byg Gentofte Kommune

Vedr. forslag lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed en indsigelse i forhold til nedrivning af det gule hus og opførelse af en ny ejendom på Vangede Bygade 52.

Vi er imod nedrivning af det gule hus, som har en kulturhistorisk værdi for Vangede.

Det er skitseret i lokalplanen 441 for Vangede Bygade 52, at ejer vil få lov til at bygge 40 % på en 449m<sup>2</sup> grund, og op i to etagers højde på 7,5 meter.

Dette betyder, at der vil blive placeret et kæmpe klods af et hus på ca. 179 kvm i 7,5 meters højde.

Vi undrer os over, at matrikel 7000a, som er et fælles vejareal, kan overtages/købes af ejeren af Vangede Bygade 52, uden at dette har været udbudt til offentligt salg.

Dette vil bevirke at en p-plads vil forsvinde på Vangede Bygade.

Vi finder det er fuldstændigt uhørt, at man kan foreslå sådan et byggeri i to etager så tæt på skel og overfor en eksisterende etagebyggeri, hvor vi er en del ejere som har vinduer ud mod Vangede Bygade 52.

Dette vil påvirke vores lysindfald og udsigt. I forvejen har vi der bor i stueetagen ret mørke stuer og værelser.

Dette er især slemt om vinteren hvor der er begrænset dagslys, og dette vil kun blive forværret af et så stort byggeri på 7,5 meters højde.

Det vil også indskrænke vores privatliv pga. indkigsgener.

Vi har bemærket, at der i lokalplanen 441 side 13 § 8 står, "der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter. Dette betyder at hvis terrænet reguleres med +0,5 meter vil huset i 2 plan ende med at blive 8 meter højt!!!

Udover de ovennævnte gener, vil det også betyde en værdiforringelse for os ejere i Ejerforeningen i etagebyggeriet Vangede Bygade 46-50.

Vi er bekymrede for at, vores lejlighed vil blive umulig at sælge, såfremt vi måtte ønske det.

I lokalplanens 441 side 23 står der, "at det ikke er umuligt at der kan bo flagermus under tagkonstruktionen, og at ejer skal kontakte naturstyrelsens vildtkonsulent inden en evt. nedrivning påbegyndes".

Dette er et skrækscenarie for os naboer, flagermus er jo fredede dyr, der kan være svære at bekæmpe.

Der er næppe nogen der ønsker at blive bidt af en rabiesbefængt flagermus.

Vi undrer os også over, om man i det hele taget, har tænkt på følgende ved opførelsen af ny ejendom:

Der kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder eller danefæ bevaret fra den middelalderlige og historiske Vangede landsby.

Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, og relevante museer skal kontaktes.

Der skal tages jordbundsprøver, grunden kan jo være forurenede og skal oprensnes.

Tunge køretøjer der skal levere byggematerialer, de skader det evt. kan påføre etageejendommen? Samt de støjgener som vil opstå under byggeriet.

Vi vil gerne anmode Gentofte kommune om aktindsigt i forhold til de fejl som der er blevet begået under håndtering af sagen, og dermed få opklaret hvordan nedrivningstilladelsen er blevet vedtaget.

Kunne man tænke sig, at der er lavet en "studehandel"/vennetjeneste af forvaltningen eftersom at ejer af Vangede Bygade 52 har været aktiv i kommunal politik for Radikale Venstre.

Vi vil kunne acceptere at løsningen i lokalplan nr. 429 bibeholdes, så det gamle hus kan bevares og renoveres/tilbygges.

En byggeprocent på max 30% som er det "normale" for en fritliggende ejendom.

Med venlig hilsen

Dina, Daniel og Thomas Hansen  
Vangede Bygade 48, stuen 1  
2820 Gentofte  
Telefon.: 40340030 og 29669979

Michael Schjoldan  
Vangede Bygade 50 2.1  
2820 Gentofte  
Telefon: 28633777

Høringssvar: 1034

## Lokalplan 441 Vangede Bygade 52

---

**Dato:** 1-2-2023

**Adresse:** vangede bygade 50. 1. 3.

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Jeg er imod nedrivning af det gamle bondehus på Vangede bygade 52.

Et byggeri på 7,5 vil påvirke lysindfald og udsigten i min lejlighed og alle de andre lejligheder og huse omkring VB 52. Og til med forringe værdien af min lejlighed.

Det vil også indskrænke folks privatliv omkring VB 52 pga. indkigsgener med en 2 etagers bygning på 7,5m.

Har også indsigelse mod at kommunen sælger det stykke jord som ligger lige ved siden af indgangspartiet.

Høringssvar: 1035

## Vedr. forslag lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

---

**Dato:** 1-2-2023

**Adresse:** Vesterbyvej 11

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52.

Vi ejer huset Vesterbyvej 11, og vores hus deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er meget kedede af at det lykkes ejeren at få tilladelse til at rive det lille stråttækte hus ned.

Vi kan ikke acceptere at Lokalplan 441 giver ejeren mulighed for at opføre så stort et toetagers hus, så tæt på vores grund. Lokalplanen giver tilladelse til at byggeprocenten bliver 40%, med sådan en lille grund bør byggeprocenten kun være max. 30% af hensyn til de omkringliggende boliger. De muligheder for etablering af tagterrasse og altaner der er lagt ind i lokalplanen, finder vi helt uacceptabelt, da vi på intet tidspunkt vil kunne bevæge os rundt på matriklen, uden at vi bliver overvåget i en grad som vi ikke tidligere er blevet overvåget. Det nedsætter brugbarheden af haven og muligheden for at bevare den smule privatliv vi har i huset og i haven på nuværende tidspunkt.

Da vi talte med ejeren i sin tid, stillede hun os i udsigt at hun ville bygge så huset skulle ligge som vist på tegningen, og at vi kunne forvente at hun ville kunne sidde i sin stue og kigge ind til os.

Nu kan man sige at der i forvejen ligger huse rundt om vores grund, og at man fra de huse kan kigge ned til os. De skal dog aktivt gå hen til vinduet og kigge ned til os. Forskellen fra de huse der ligger der nu, og på et evt. kommende enfamilies hus i to etager er også at afstanden fra nybyggeriet til vores hus vil være væsentligt kortere og ejeren vil dermed have større indkig på vores grund og til vores vinduer, og alle vores gøremål.

Hvis det gamle hus skal rives ned, kan vi acceptere en nybygning i én etage, beliggende samme sted som det eksisterende hus, for at undgå, at både vi og vores naboer på Vesterbyvej 9, 11 og 13, Vangede Bygade nr. 58 og 60, Vangede Bygade 48 – 50 m.fl. bliver generet af indkig fra huset i to etager med den skitserede beliggenhed.

Gert og Mette Panton

Høringssvar: 1037

## Forslag til lokalplan 441

---

**Dato:** 2-2-2023

**Adresse:** Vesterbyvej 13

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Indsigelse mod lokalplan 441. Se vedhæftede.



Høringssvar: 1038

# Indsigelse til Lokalplan 441

---

**Dato:** 2-2-2023

**Adresse:** Vesterbyvej 9

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

## Høringssvar

Til Plan og Byg Gentofte Kommune

Vedr. lokalplansforslag 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52

Vi ejer huset på Vesterbyvej 9, som deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er nytilflyttere i Vangede og overtog huset i april 2022. Vores hus ligger på en grund med kort afstand til huse/etageejendommen på flere siden. Faktisk var udsigten til det gamle bondehus en afgørende faktor for, at vi fandt det acceptabelt. Vi ærgrer os over, at et hus med stor kulturhistorisk værdi skal nedrives, og har i den forbindelse indsamlet underskrifter mod nedrivningen – se tilsendte pdf fil pr mail.

Jf. høringen d. 26/1 har kommunen allerede godkendt nedrivning af bondehuset, angiveligt grundet en fejl. Såfremt nedrivningen ikke kan stoppes, ønsker vi at komme med indsigelser mod forslag til lokalplan 441.

Vi mener, at det er urimeligt at etablere et nybygget énfamilieshus i to plan med en højde op til 7,5 meter med mulighed for terrænregulering på 0,5 meter. Ligeledes er der tale om bebyggelsesprocentstigning fra ca. 14% til 40% i et meget tæt bebygget område.

Både huset højde og størrelse vil forringe værdien af Vesterbyvej 9, både hvad angår indskrænkelse af morgensol i vinterhalvåret og indkigsgener året rundt fra selve grunden og ikke mindst mulige terrasser orienteret mod vesterbyvej.

Vi ønsker at bevare lokalplan 429 med bevaring af det historiske bondehus samt mulighed for tilbygning. Alternativt kan et étplanshus med samme orientering som bondehuset accepteres.

Høringssvar: 1039

# Indsigelse til Lokalplan 441

---

**Dato:** 2-2-2023

**Adresse:** Vesterbyvej 9

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

## Høringssvar

Til Plan og Byg Gentofte Kommune

Vedr. lokalplansforslag 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52

Vi ejer huset på Vesterbyvej 9, som deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er nytillflyttere i Vangede og overtog huset i april 2022. Vores hus ligger på en grund med kort afstand til huse/etageejendommen på flere siden. Faktisk var udsigten til det gamle bondehus en afgørende faktor for, at vi fandt det acceptabelt. Vi ærgrer os over, at et hus med stor kulturhistorisk værdi skal nedrives, og har i den forbindelse indsamlet underskrifter mod nedrivningen – se tilsendte pdf fil pr mail.

Jf. høringen d. 26/1 har kommunen allerede godkendt nedrivning af bondehuset, angiveligt grundet en fejl. Såfremt nedrivningen ikke kan stoppes, ønsker vi at komme med indsigelser mod forslag til lokalplan 441.

Vi mener, at det er urimeligt at etablere et nybygget énfamilieshus i to plan med en højde op til 7,5 meter med mulighed for terrænregulering på 0,5 meter. Ligeledes er der tale om bebyggelsesprocentstigning fra ca. 14% til 40% i et meget tæt bebygget område.

Både huset højde og størrelse vil forringe værdien af Vesterbyvej 9, både hvad angår indskrænkelse af morgensol i vinterhalvåret og indkigsgener året rundt fra selve grunden og ikke mindst mulige terrasser orienteret mod vesterbyvej.

Vi ønsker at bevare lokalplan 429 med bevaring af det historiske bondehus samt mulighed for tilbygning. Alternativt kan et étplanshus med samme orientering som bondehuset accepteres.

Høringssvar: 1040

## Forslag til lokalplan 441

---

**Dato:** 2-2-2023

**Adresse:** Vesterbyvej 13

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Indsigelse - Gentofte Kommune forslag til lokalplan 441

Som en af de naboer der bliver berørt af Gentofte kommunes forslag til lokalplan 441, har jeg gennemgået det materiale kommunen har fremsendt, samt deltaget online i det afholdte høringsmøde.

Uanset de indsigelser der fremlægges, virker der som om afgørelsen allerede er truffet, og at konklusionen bliver følgende:

## **Lokalpolitiker får tilladelse til at nedrive en af Vangede ældste bygninger, da Gentofte Kommune ved en fejl offentliggjorde lokalplansforslag 2 dage for sent.**

Da jeg selvfølgelig ikke håber ovenstående bliver udfaldet, vil jeg herigennem fremsende en række spørgsmål, og jeg forventer at kommunens svar vil indgå i det materiale Kommunalbestyrelsens lægger til grund for den endelige beslutning.

Begrundet i bygningens kulturhistoriske værdi blev der den 3. juni 2020 nedlagt forbud mod nedrivning af Vangede Bygade 52. På den baggrund blev Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 udarbejdet, og vedtaget af kommunalbestyrelsen.

I henhold til Gentofte kommunes SAVE registrering er bygningen den 24-05-2004 registreret med en bevaringsværdig på 4.

I henhold til Lokalplan 429, er ejendommen tildelt en sammenfattende bevaringsværdig på 5, på baggrund af bygningens betydning for områdets kulturhistorie og bygningens miljømæssige betydning. Kommunalbestyrelsen fandt at bygningen var bevaringsværdig og besluttet, at den ikke må nedrives.

### **Spørgsmål:**

- Er der sket en fysisk besigtigelse af bygningen i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 429?
- Hvorfor er SAVE registreringen ikke opdateret?
- Hvem har ansvar for opdateringen?
- Har det betydning for Planklagenævnets afgørelse at SAVE registreringen ikke er ajourført?
- Er der sket en fysisk besigtigelse af bygningen i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 441?

I henhold til Gentofte Kommunes lokalplan, er Vangede Bygade 52, placeret i det der hedder Vangede bydelscenter. Dette afviger fra de nærliggende villaejendomme, der er placeret i villaområdet.

Da ejendommen har ligget der siden 1850 (1775), er ejendommen ældre end Lokalplanen, og ejendommen ligner i princippet en villa i sin størrelse.

På borgermødet blev det følgende oplyst (citater), ***”det var helt klart vores intention fra kommunalbestyrelsens side, at der bliver lavet en lokalplan om at det hus vi vil gerne bevare”***

### **Spørgsmål:**

- Hvorfor er ejendommen placeret i Vangede bydelscenter, og ikke i villaområdet?
- Overvejede Gentofte Kommune at ændre ejendommens placering i forbindelse med beslutningen om ikke at godkende nedrivning?

Efter vedtagelse af Lokalplan 429, har ejendommens ejer anket afgørelsen til Planklagenævnet.

**Spørgsmål:**

- **Har kommunen, efter ejerens anke, aktivt undersøgt alle muligheder for at sikre at den bevaringsværdige ejendom ikke nedrives?**

I det udsendte materiale, og i henhold til de oplysninger der blev givet på det afholdte borgermøde, er Kommunalbestyrelsen tvunget til at give en nedrivningstilladelse som de er uenige i.

**Spørgsmål:**

- **Hvilke muligheder er der for, at en åbenbar forkert administrativ afgørelse, der modvirker Kommunen og borgernes interesser kan omgøres?**
- **Hvad er konsekvenserne, hvis Gentofte kommune ignorerer en afgørelse, der strider mod Gentofte kommunes og borgernes interesser, og udelukkende tilgodeser en lokalpolitikers retssikkerhed?**

Som nævnt deltog jeg i det afholde borgermøde via Facebook, fra udlandet.

**Spørgsmål:**

- **Hvorfor var det ikke muligt at stille spørgsmål online?**

Jeg håber ovenstående spørgsmål, samt kommunens svar, indgår i det materiale der ligger til grund for kommunalbestyrelsen endelige afgørelse, og håber som sagt at dette medfører at ejendommen Vangede Bygade 52 bevares.

Med venlig hilsen

Frank Feilskov  
Vesterbyvej 13  
2820 Gentofte

Telefon: 21403612  
Mail: frank@feilskov.dk

**Fra:** [PLANBYG](#)

**Til:**

**Emne:**

**Dato:** 3. februar 2023 09:36:54

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)

**Fra:**

**Titel:** Indsigelse mod lokalplan 441

**Sendt:** 01-02-2023 20:35

**Adresse:** Vangede Bygade 48, stuen 1 og  
Vangede Bygade 50 2.1

Kære Plan-byg Gentofte Kommune

Vedr. forslag lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed en indsigelse i forhold til nedrivning af det gule hus og opførelse af en ny ejendom på Vangede Bygade 52.

Vi er imod nedrivning af det gule hus, som har en kulturhistorisk værdi for Vangede.

Det er skitseret i lokalplanen 441 for Vangede Bygade 52, at ejer vil få lov til at bygge 40 % på en 449m<sup>2</sup> grund, og op i to etagers højde på 7,5 meter.

Dette betyder, at der vil blive placeret et kæmpe klods af et hus på ca. 179 kvm i 7,5 meters højde.

Vi undrer os over, at matrikel 7000a, som er et fælles vejareal, kan overtages/købes af ejeren af Vangede Bygade 52, uden at dette har været udbudt til offentligt salg.

Dette vil bevirke at en p-plads vil forsvinde på Vangede Bygade.

Vi finder det er fuldstændigt uhørt, at man kan foreslå sådan et byggeri i to etager så tæt på skel og overfor en eksisterende etagebyggeri, hvor vi er en del ejere som har vinduer ud mod Vangede Bygade 52.

Dette vil påvirke vores lysindfald og udsigt. I forvejen har vi der bor i stueetagen ret mørke stuer og værelser.

Dette er især slemt om vinteren hvor der er begrænset dagslys, og dette vil kun blive forværret af et så stort byggeri på 7,5 meters højde.

Det vil også indskrænke vores privatliv pga. indkigsgener.

Vi har bemærket, at der i lokalplanen 441 side 13 § 8 står, "der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter.

Dette betyder at hvis terrænet reguleres med +0,5 meter vil huset i 2 plan ende med at blive 8 meter højt!!!

Udover de ovennævnte gener, vil det også betyde en værdiforringelse for os ejere i Ejerforeningen i etagebyggeriet Vangede Bygade 46-50.

Vi er bekymrede for at, vores lejlighed vil blive umulig at sælge, såfremt vi måtte ønske det.

I lokalplanens 441 side 23 står der, "at det ikke er umuligt at der kan bo flagermus under tagkonstruktionen, og at ejer skal kontakte naturstyrelsens vildtkonsulent inden en evt. nedrivning påbegyndes".

Dette er et skrækscenarie for os naboer, flagermus er jo fredede dyr, der kan være svære at bekæmpe.

Der er næppe nogen der ønsker at blive bidt af en rabiesbefængt flagermus.

Vi undrer os også over, om man i det hele taget, har tænkt på følgende ved opførelsen af ny ejendom:

Der kan være væsentlige, jordfaste fortidsminder eller danefæ bevaret fra den middelalderlige og historiske Vangede landsby. Findes der i forbindelse med nedrivning og jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, og relevante museer skal kontaktes.

Der skal tages jordbundsprøver, grunden kan jo være forurenet og skal oprensnes. Tunge køretøjer der skal levere byggematerialer, de skader det evt. kan påføre etageejendommen? Samt de støjgener som vil opstå under byggeriet.

Vi vil gerne anmode Gentofte kommune om aktindsigt i forhold til de fejl som der er blevet begået under håndtering af sagen, og dermed få opklaret hvordan nedrivningstilladelsen er blevet vedtaget.

Kunne man tænke sig, at der er lavet en "studehandel"/vennetjeneste af forvaltningen eftersom at ejer af Vangede Bygade 52 har været aktiv i kommunal politik for Radikale Venstre.

Vi vil kunne acceptere at løsningen i lokalplan nr. 429 bibeholdes, så det gamle hus kan bevares og renoveres/tilbygges.

En byggeprocent på max 30% som er det "normale" for en fritliggende ejendom.

Med venlig hilsen

Vangede Bygade 48, stuen 1

Vangede Bygade 50 2.1





**Fra:** [PLANBYG](#)

**Til:**

[Vs: Indsigelse til forslag til lokalplan 441 \(GK Id nr.: 621763\)](#)

**Emne:**

**Dato:** 3. februar 2023 09:38:53

**Vedhæftede filer:** [Underskriftindsamling.pdf](#)

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)

**Fra:**

**Adresse:** Vesterbyvej 9

**Titel:** Indsigelse til forslag til lokalplan 441

**Sendt:** 02-02-2023 10:30

Til Plan og Byg Gentofte Kommune

Vedr. lokalplansforslag 441 for Vangede Bygade 52

Vi fremsender hermed indsigelse i forhold til opførelse af ny ejendom på Vangede Bygade 52

Vi ejer huset på Vesterbyvej 9, som deler skel med Vangede Bygade 52.

Vi er nytilflyttere i Vangede og overtog huset i april 2022. Vores hus ligger på en grund med kort afstand til huse/etageejendommen på flere siden. Faktisk var udsigten til det gamle bondehus en afgørende faktor for, at vi fandt det acceptabelt. Vi ærgrer os over, at et hus med stor kulturhistorisk værdi skal nedrives, og har i den forbindelse indsamlet underskrifter mod nedrivningen – se vedhæftede pdf fil.

Jf. høringen d. 26/1 har kommunen allerede godkendt nedrivning af bondehuset, angiveligt grundet en fejl. Såfremt nedrivningen ikke kan stoppes, ønsker vi at komme med indsigelser mod forslag til lokalplan 441.

Vi mener, at det er urimeligt at etablere et nybygget énfamilieshus i to plan med en højde op til 7,5 meter med mulighed for terrænregulering på 0,5 meter. Ligeledes er der tale om bebyggelsesprocentstigning fra ca. 14% til 40% i et meget tæt bebygget område.

Både huset højde og størrelse vil forringe værdien af Vesterbyvej 9. Både hvad angår indskrænkelse af morgensol i vinterhalvåret og indkigsgener året rundt fra selve grunden og ikke mindst mulige terrasser orienteret mod vesterbyvej.

Vi ønsker at bevare lokalplan 429 med bevaring af det historiske bondehus samt mulighed for tilbygning. Alternativt kan et étplanshus med samme orientering som bondehuset accepteres.

Venlig hilsen  
Vesterbyvej 9

| #  | Dato       | Navn                 | Adresse                | Comment   | E-mailadresse   |
|----|------------|----------------------|------------------------|---|---|
| 1  | 2023-01-18 | Stine Lunding        | Gentofte, Danmark      |   | Alle e-mail adresser er blevet slettet i dette dokument. /dcsk /Plan og Byg |
| 2  | 2023-01-18 | flemming Hagemann    | Vangede , Danmark      |   |   |
| 3  | 2023-01-18 | Siri Ryyd            | Gentofte, Danmark      |   |   |
| 4  | 2023-01-18 | Mette Panton         | Gentofte, Danmark      |   |   |
| 5  | 2023-01-19 | Birgitte Scjou       | Gentofte, Danmark      |   |   |
| 6  | 2023-01-19 | Inge MacSpurren      | Grevinge, Danmark      |   |   |
| 7  | 2023-01-19 | Benny Jespersen      | Vangede, Danmark       |   |   |
| 8  | 2023-01-19 | Eleni Birkner        | 2820 Gentofte, Danmark | Jeg skriver under fordi bygningen er bevaringsværdig og fordi kommunen har vedtaget (18.05.2020) at nedlægge forbud mod nedrivning i henhold til planlovens § 14, på baggrund af bygningens betydning for områdets kulturhistorie og bygningens miljømæssige betydning. Denne beslutning bør ikke kunne ændres! |   |
| 9  | 2023-01-19 | Mette Peytz          | Gentofte, Danmark      |   |   |
| 10 | 2023-01-19 | Heinrich Mortensen   | Gentofte , Danmark     |   |   |
| 11 | 2023-01-19 | Annette Rasmussen    | Kokkedal, Danmark      | Det er værd at værne om så meget af det gamle Vangede som muligt.   |   |
| 12 | 2023-01-19 | Regina Bille         | Gentofte , Danmark     |   |   |
| 13 | 2023-01-19 | Peter Marlau Knudsen | Gentofte , Danmark     |   |   |
| 14 | 2023-01-19 | Lars Poulsen         | 2860 Søborg, Danmark   | Resterne af det gamle Vangede skal bevares.   |   |
| 15 | 2023-01-19 | Jette Wessel         | Gentofte, Danmark      |   |   |
| 16 | 2023-01-19 | Anne Bjerre          | Dyssegård, Danmark     | Fordi det er bevaringsværdigt.  |   |
| 17 | 2023-01-19 | Linda Gry            | Gentofte , Danmark     | Hustorisk hus, bør ikke fjernes. Der er i forvejen mange høje bygninger v vangede bygade  |   |
| 18 | 2023-01-19 | Inger Thiersen       | Gentofte , Danmark     |   |   |
| 19 | 2023-01-19 | Birgitte Dam         | Gentofte, Danmark      |   |   |

| #  | Dato       | Navn                       | Adresse                 | Comment   | E-mailadresse |
|----|------------|----------------------------|-------------------------|---|---------------|
| 20 | 2023-01-19 | Malene Esmer Evald         | Gentofte , Danmark      |   |               |
| 21 | 2023-01-19 | Emilie Thorhauge           | Gentofte , Danmark      |   |               |
| 22 | 2023-01-19 | Susanne duun               | Gentofte, Danmark       |   |               |
| 23 | 2023-01-19 | Slmon Gerner Schmidt       | Gentofte , Danmark      | Jeg elsker den gamle kultur og får ondt alle steder over nybyggeri  |               |
| 24 | 2023-01-19 | Berit Nyborg               | 2820 Gentofte , Danmark | Jeg skriver under fordi at Vangede af en lille hyggelig by, der er stemning og vi skal bevare de flotte gamle bygninger for at bevare Landsbystemningen...                          |               |
| 25 | 2023-01-19 | Karina Rafn                | Gentofte, Danmark       |   |               |
| 26 | 2023-01-19 | Marianne Lyng              | 2820 Gentofte, Danmark  | Jeg ønsker at bevare Vangede, og den charme som vires by har. På lige fod med den gamle del af Gentofte sim ligger ned til Gentofte Sø. Det oprindelige Gentofte er også Vangede.   |               |
| 27 | 2023-01-19 | Clare MacCarthy            | 2820 Gentofte, Danmark  | Huset er en del af Danmarks kulturhistorie og må beværes. Når man smider ud sin kultur, hvad har man tilbage?   |               |
| 28 | 2023-01-19 | Karina Michelsen           | Vangede , Danmark       | Det var min fars faster's hus<br>Og har været i min familie i mange mange år  |               |
| 29 | 2023-01-19 | Kirsten Basse              | 2800, Danmark           | Jeg er født og opvokset i Vangede sogn døbt og konfirmeret i den tidligere Vangede kirke. Min mor var flittig bruger af Charlotte klubben. Naturligvis skal de gamle huse bevares . |               |
| 30 | 2023-01-19 | Julia Huseljic             | Vangede, Danmark        |   |               |
| 31 | 2023-01-19 | Skovbo Stine               | Gentofte , Danmark      | Jeg er meget imod den generelle holdning til at bygge nyt og stort i kommunen. Det vil være ødelæggende for naboerne.   |               |
| 32 | 2023-01-19 | Wad Susanne                | Gentofte, Danmark       | Vangede skal bevares med al sin historie  |               |
| 33 | 2023-01-19 | Helene Rosa Oxnæs Damgaard | Gentofte, Danmark       |   |               |
| 34 | 2023-01-19 | Annette Bech               | 2860, Danmark           |   |               |
| 35 | 2023-01-19 | Bettina Trab               | København, Danmark      |   |               |
| 36 | 2023-01-19 | Synne Poulsen              | Gentofte, Danmark       | Vigtigt at bevare gamle bygninger istedet for at rive ned.  |               |
| 37 | 2023-01-19 | Henriette Binzer           | Hillerød, Danmark       | Jeg synes at huset skal bevares - det er en del af min barndom!   |               |
| 38 | 2023-01-19 | Ane Boa                    | Kongens Lyngby, Danmark |   |               |

| #  | Dato       | Navn                          | Adresse            | Comment  | E-mailadresse |
|----|------------|-------------------------------|--------------------|--|---------------|
| 39 | 2023-01-19 | Gudrun Toftdal                | Gentofte , Danmark | Det vil være synd ikke at bevare det ældste hus i Vangede.   |               |
| 40 | 2023-01-19 | Catja Maria Damgaard Damgaard | Gentofte , Danmark |  |               |
| 41 | 2023-01-19 | Pia Johansen                  | Gentofte, Danmark  | Charlotte klubben er et klenodie i Vangede, der har huset og huser stadig arrangementer og udflugter for de ældre i kommunen.<br>Jeg er 53 år og er født og opvokset i Vangede, mange ting er revet ned og nyt er bygget op, så for vores og vores børns skyld, ville det være en skam at rive noget ned der fungerer og altid har gjort.<br>Hvis der skal noget , må det være at renoverer det, med respekt for det gamle.<br>Det gamle kan få historierne og minderne igang, det er svært med et nymoderne betonbyggeri. |               |
| 42 | 2023-01-19 | Gitte Jørgensen               | Gentofte, Danmark  | At det meste historie bør bevares.<br>Både godt, skidt, flodt, grimt. Fordi.... Ja det er historie og den er alle en del af. Også de kommende generationer.  |               |
| 43 | 2023-01-19 | Liza Gammeltoft               | Gentofte, Danmark  | Jeg stemmer for at bevare denne smukke og historisk vigtige bygning  |               |
| 44 | 2023-01-19 | Christina Degn                | Gentofte, Danmark  |  |               |
| 45 | 2023-01-19 | Kate Johansen                 | Farum, Danmark     |  |               |
| 46 | 2023-01-19 | Charlotte Rostrup             | Gentofte+, Danmark |  |               |
| 47 | 2023-01-19 | Nadia Laurent                 | Gentofte, Danmark  |  |               |
| 48 | 2023-01-19 | Finn Jørgensen                | Birkerød, Danmark  | Jeg ønsker at det smukke gamle hus bliver bevaret. Jeg boede i Vangede 1948 til 1971, og kender derfor området.  |               |
| 49 | 2023-01-19 | Mette Vessel                  | Faaborg, Danmark   |  |               |
| 50 | 2023-01-19 | Egil Rindorf                  | Gentofte, Danmark  | Det er da helt skørt at rive det gamle hus ned.<br><br>Det ligger godt nok lidt af vejen - og det er vel netop derfor det har kunnet bestå uanfægtet.<br>Udbygningen af de store veje i området kom ikke den vej omkring.<br><br>Men smukke huse må også godt ligge lidt af vejen. Det gør da ikke, at man skal rive dem ned.  |               |
| 51 | 2023-01-19 | Carsten Hoff                  | Gentofte , Danmark |  |               |
| 52 | 2023-01-19 | Thomas Lykkeberg              | Gentofte, Danmark  |  |               |
| 53 | 2023-01-19 | Nina Messerschmidt            | Gentofte , Danmark |  |               |

| #  | Dato       | Navn                   | Adresse                  | Comment  | E-mailadresse |
|----|------------|------------------------|--------------------------|--|---------------|
| 54 | 2023-01-19 | Henrik Møller          | Gentofte, Danmark        | Bygningen burde være fredet. Den har historisk værdi. Jeg skriver under fordi huset giver charme og skønhed til kvarteret.   |               |
| 55 | 2023-01-19 | Ole Kasper Nielsen     | Ringkøbing, Danmark      |  |               |
| 56 | 2023-01-19 | Anne Thomsen           | Dyssegård, Danmark       |  |               |
| 57 | 2023-01-19 | Tina Sørensen          | Gentofte , Danmark       |  |               |
| 58 | 2023-01-19 | Anne Agersnap          | Gentofte, Danmark        |  |               |
| 59 | 2023-01-19 | Helle Hamann Mortensen | Søborg, Danmark          | Skriver under fordi, det vil være synd hvis vangedes ældste hus rives ned og erstattes af nyt. Charmen ved vangede er netop blandingen af nyt og gammelt, side om side og i respekt for historien! |               |
| 60 | 2023-01-19 | LONE Vikkelsø          | Gentofte, Danmark        | Det er vigtigt at bevare vores kulturarv   |               |
| 61 | 2023-01-19 | Nicole Thorn           | Frederiksberg+, Danmark  | Det skal bevares   |               |
| 62 | 2023-01-19 | Mirja Wulff            | 2820, Danmark            |  |               |
| 63 | 2023-01-19 | Cathrina Ferreira      | Vangede , Danmark        |  |               |
| 64 | 2023-01-19 | Elizabeth Cray Bakra   | København , Danmark      | Jeg skriver under, fordi gamle smukke huse skal bevares!   |               |
| 65 | 2023-01-19 | Sofie Storm Rasmussen  | 2820, Danmark            |  |               |
| 66 | 2023-01-19 | Susanne Raun           | Gentofte, Danmark        |  |               |
| 67 | 2023-01-19 | Sanne Hitchinson       | Gentofte , Danmark       |  |               |
| 68 | 2023-01-19 | Anette Utke Heilmann   | Charlottenlund , Danmark | Det er vigtigt at bevare bygninger af kulturhistorisk værdi, som vidner om det tidligere Vangede.  |               |
| 69 | 2023-01-19 | Christina Bakke        | 2820+Gentofte, Danmark   |  |               |
| 70 | 2023-01-19 | Cecilie Paludan        | 2820, Danmark            |  |               |
| 71 | 2023-01-19 | Sophia Thorsen         | Gentofte, Danmark        | Jeg skriver under pga huset skal bevares for historisk betydning for Vangede og Gentofte omegn.  |               |
| 72 | 2023-01-19 | Evald Torben           | Gentofte, Danmark        |  |               |

| #  | Dato       | Navn                   | Adresse                   | Comment  | E-mailadresse |
|----|------------|------------------------|---------------------------|--|---------------|
| 73 | 2023-01-19 | Gitte H. Castella      | Gentofte, Danmark         |  |               |
| 74 | 2023-01-19 | Per Loubjerg           | Vangede/Gentofte, Danmark | Det er vigtigt, at de sidste huse fra det oprindelige og gamle Vangede bliver bevaret.   |               |
| 75 | 2023-01-19 | Charlotte Johnsen      | Vanløse, Danmark          |  |               |
| 76 | 2023-01-19 | Ole Graf               | København, Danmark        | Jeg er tidligere ejer af huset, istandsatte det for at bevare det og mener, det er en uundværlig rest fra udflytningstiden   |               |
| 77 | 2023-01-19 | Mette Lade             | Dyssegård, Danmark        |  |               |
| 78 | 2023-01-19 | Jeanett Borsdal-Hansen | Gentofte, Danmark         | Vi skal bevare vores lokalhistorie   |               |
| 79 | 2023-01-19 | Jette B Poulsen        | Gentofte, Danmark         |  |               |
| 80 | 2023-01-19 | Anette Sørensen        | Gilleleje , Danmark       | Undertegnede er født og opvokset i Vangede , hvor også hele min familie har boet !føler mig stadig som Vangede borger, og syntes det vil være " hærværk " at rive dette smukke gamle hus ned   |               |
| 81 | 2023-01-19 | Christian Krogsdal     | Gentofte, Danmark         | Jeg har boet i Vangede i størstedelen af mit liv. Denne by har en helt særlig identitet, som i den grad kommer til udtryk i en bygning som denne. Dette er en næsten 250 år gammel bygning, og den bør, alene af den grund, derfor bevares. Havde der været tale om en anden mere eller mere tilfældig bygning i København, med lige så mange år på bagen, var den blevet fredet for længst. I korte træk, vi skal da bevare vores historie og kulturarv... ikke rive det ned. |               |
| 82 | 2023-01-20 | Janus Kohl             | Vangede, Danmark          | Bare fordi   |               |
| 83 | 2023-01-20 | Michael Madsen         | 2920, Danmark             |  |               |
| 84 | 2023-01-20 | Mette Dalgaard         | Gentofte , Danmark        | For at bevare det gamle historiske hus. Og for atbgive naboerne samme beskyttelse mod indkig fra høj bebyggelse, som Gentofte Kommune gav naboerne i Toyota-sagen på Brogårdsvej.  |               |
| 85 | 2023-01-20 | Ulf Tvermoes           | Gentofte, Danmark         | Huset SKAL bevares   |               |
| 86 | 2023-01-20 | Vibeke Rosenquist Lund | Gentofte, Danmark         |  |               |
| 87 | 2023-01-20 | Manli Hajarzadeh       | Vangede, Danmark          | Jeg skriver under fordi, at jeg synes det er ekstremt vigtigt at bevare de gamle smukke bygninger. De er en del af historien og de fortjener at bevares, så vi altid har en del af historien med os, men samtidig også noget smukt at kigge på.  |               |

| #   | Dato       | Navn                       | Adresse                     | Comment  | E-mailadresse |
|-----|------------|----------------------------|-----------------------------|--|---------------|
| 88  | 2023-01-20 | Jens Poulsen               | Taastrup ,<br>Danmark       |  |               |
| 89  | 2023-01-20 | Trine Vajse                | Vangede, Danmark            | Selvfølgelig skal historien bevares. Det er ikke mange steder i vangede, at der er noget af det gamle historie tilbage   |               |
| 90  | 2023-01-20 | Dorthe Rosenkvist          | Frederiksværk.,<br>Danmark  |  |               |
| 91  | 2023-01-20 | Per Thorup                 | Gentofte, Danmark           |  |               |
| 92  | 2023-01-20 | Cecilie Vang rasmussen     | Gentofte, Danmark           |  |               |
| 93  | 2023-01-20 | Peter Jønch                | Frederiksberg C,<br>Danmark | Som Gentofte borger siden 1947, Vangede borger fra 1952, gået på Mosegårdsskolen , boet i VangedeBygade 50 2.sal th, over posthuset, fra 1973 til -77 og først fraflyttede Gentofte i 1983, vil jeg gerne støtte op om bevarelse af dette hu.  |               |
| 94  | 2023-01-20 | Mildred Søby               | Gentofte, Danmark           | Hvorfor skal kommune gøre det bare. Jeg ser mange ældre der nyde at kom der over. Kommunen skal skamme sig.  |               |
| 95  | 2023-01-20 | Erik Hampus Andersen       | Gentofte ,<br>Danmark       | Det er vigtigt at bevare by-billedets originale stand!!!   |               |
| 96  | 2023-01-20 | Julie Stephensen           | Vangede, Danmark            |  |               |
| 97  | 2023-01-20 | Nana Abenaa Rytter Nielsen | Gentofte, Danmark           | Det bliver for meget gene for for mange naboer.  |               |
| 98  | 2023-01-20 | Allan Andersen             | Gentofte, Danmark           | Jeg mener at det er vigtigt at bevare nogle af de gamle huse.<br>Og det nybyggeri der er foreslået bliver alt for voldsomt på den lille grund og utroligt tæt på lejlighederne i nabo ejendommen. Disse lejligheder har kun vinduer ud til denne side og har i dag en fin udsigt til det gamle hus, men nybyggeriet kan du kun se ud på en væg.<br>Så der bør ikke gives tilladelse til at bygge noget der er højere end det nuværende og ikke tættere på naboejendommen |               |
| 99  | 2023-01-20 | Allan Raasdal              | København Ø,<br>Danmark     |  |               |
| 100 | 2023-01-20 | bente nyboe                | gentofte, Danmark           |  |               |
| 101 | 2023-01-20 | Birgit Øbakke              | Vangede, Danmark            | Man bør bevare et stykke kulturhistorie - se på kollektives interesser frem for en enkelt persons.   |               |
| 102 | 2023-01-20 | Hans Lemming               | Gentofte, Danmark           | Der er alt for få bevarede gamle ejendomme, men tilstrækkeligt af nyopførte kasser, som kastes ned uden hensyn til naboer og historie. Det lader ikke til, at huset er ubeboeligt eller umuligt at gøre tidssvarende indvendigt - omend det naturligvis ikke er eller kommer til at blive som alle de andre "lind&risør"-typer. Men det ER jo også en charme.....  |               |

| #   | Dato       | Navn                  | Adresse                    | Comment  | E-mailadresse |
|-----|------------|-----------------------|----------------------------|--|---------------|
| 103 | 2023-01-20 | Hanne Nielsen         | Bagsværd, Danmark          | Tidligere vangede beboer. Er imod fjernelse af kulturhistorie.   |               |
| 104 | 2023-01-20 | Claus Bronke          | Vangede, Danmark           | Jeg er modstander af at det gamle gule hus(vangedes ældste hus) forsøges revet ned   |               |
| 105 | 2023-01-20 | Kirsten Holten Bonke  | Charlottenlund , Danmark   | Pas på de gamle huse - og tænk på hvor store gener naboerne får ved at et nyt højt hus vil forringe deres livskvalitet!  |               |
| 106 | 2023-01-20 | Mikkeline Albeck      | Gentofte, Danmark          | Vi skal bevare vores kulturhistorie!   |               |
| 107 | 2023-01-21 | Dina Hansen           | Gentofte, Danmark          | Jeg er enige i ovennævnte skrivelse  |               |
| 108 | 2023-01-21 | anne koed westergaard | charlottenlund, Danmark    |  |               |
| 109 | 2023-01-21 | Ursula Bundgaard      | Charlottenlund, Danmark    |  |               |
| 110 | 2023-01-21 | Therese Vernon        | Gentofte/ vangede, Danmark | Jeg bor i Vangede og ønsker at vi freder det hus så vi har noget historie tilbage!   |               |
| 111 | 2023-01-21 | Karoline Løwe         | Gentofte , Danmark         |  |               |
| 112 | 2023-01-21 | FREDDI NORRBOHM       | SØBORG, Danmark            | jeg skriver under fordi jeg og min slægt har bod i det gamle hus i ce 300 År   |               |
| 113 | 2023-01-21 | Astrid Veloso         | 2100, Danmark              |  |               |
| 114 | 2023-01-21 | Pamela Hendriksen     | Gentofte, Danmark          | Jeg er medlem af Charlottklubben og syntes det flotte gamle hus skal bevares. Det er historie  |               |
| 115 | 2023-01-21 | Lars Thygesen         | Søborg , Danmark           | Dette hus er en bevaringsværdig perle  |               |
| 116 | 2023-01-21 | Lene Bang             | Gentofte, Danmark          | Jeg ikke ønsker at den bevaringsværdig bygning nedrives. Den viser at Vangede fortsat og engang var et landsby samfund.<br><br>Derudover er det en høj bygning i et ellers lavt bebygget område.   |               |
| 117 | 2023-01-21 | Finn Gleerup          | Dyssegård, Danmark         | Jeg er født i Vangede og ønsker huset bevaret.   |               |
| 118 | 2023-01-21 | Anna Sofie Friis      | Gentofte, Danmark          | Jeg vil gerne bevare det   |               |
| 119 | 2023-01-22 | Helle Larsen          | Vangede, Danmark           | Fordi der er det eneste der snart er tilbage af det gamle Vangede..  |               |
| 120 | 2023-01-22 | Jens Areas Schousboe  | Gentofte, Danmark          | Jeg ønsker at bondehuset bevares   |               |
| 121 | 2023-01-22 | Jeppe Astrupgaard     | Gentofte , Danmark         | Fuldstændig vanvid at rive en så gammel kulturperle ned for at bygge noget nyt. Vangede har generelt brug for at blive smukkeseret flere steder og dette er et skridt i den forkerte retning. Vi har ikke behov for mere nybyg og discountkæder i Vangede. |               |



| #   | Dato       | Navn                        | Adresse                | Comment   | E-mailadresse |
|-----|------------|-----------------------------|------------------------|---|---------------|
| 122 | 2023-01-22 | Felicia Daniél              | Dyssegård, Danmark     | Det er en stor skam at fjerne historien! Vi har rigeligt af nybyggeri, men kan aldrig genskabe Vangede ældste hus.  |               |
| 123 | 2023-01-22 | Simon Zylber                | Gentofte, Danmark      | Det er bevaringsværdigt   |               |
| 124 | 2023-01-22 | Niklas Zenius Jespersen     | Vanløse, Danmark       | Jeg er opvokset i Vangede og kommer der stadig tit, byen betyder så meget for tusindvis af mennesker, selv os der for nu er flyttet andre steder hen. Men hvis byens historie rives ned, så forsvinder også en del af det vi elsker.  |               |
| 125 | 2023-01-22 | Helle Lundt                 | Søborg, Danmark        | Vigtigt at beskytte bevarings værdige bygninger. Hvad får kommunens af at give tilladelse til nedrivning? Flere huse omkring vil få reduceret i deres huses værdi med så stor en bygning, som tager meget lys samt forstyrrer privatlivets fred.  |               |
| 126 | 2023-01-22 | Marie Skytte                | Hellerup, Danmark      | Jeg synes det er vigtigt at bevare vore historiske bygninger  |               |
| 127 | 2023-01-23 | Annette Pedersen            | Gentofte , Danmark     |   |               |
| 128 | 2023-01-23 | Bente Molberg               | Gentofte , Danmark     |   |               |
| 129 | 2023-01-23 | Pernille Vistisen           | Gentofte, Danmark      |   |               |
| 130 | 2023-01-23 | Naja Jespersen              | København N, Danmark   |   |               |
| 131 | 2023-01-23 | Rhina Balsgaard             | Gentofte, Danmark      | Det er vigtigt at bevare historien!   |               |
| 132 | 2023-01-23 | Niels Arndal                | Frederiksværk, Danmark | Jeg skriver under da man ikke for en hver pris skal bygge nye boliger på bekostning af kulturen. Jeg har boet i Vangede i 37 år før jeg flyttede og det er typisk at Vangede altid er betragtet som en skam på Gentofte som man kan gøre ved hvad man vil. Bevar dog bare lidt af den gamle kultur.   |               |
| 133 | 2023-01-23 | Chi-lun Ells Bølling Jensen | København, Danmark     | Jeg bor ikke længere i Gentofte Kommune. Flyttede for 9 år siden, og har boet i forskellige stor københavnske kommuner i ca. 2. År. Jeg har dog altid ment at det er en fejl at nedrive et gammelt hus som er funktions dygtigt og som fortæller noget en by's fortid - og her om Vangede som by i fortiden. Vangede gamle By kan ret hurtigt blive en kedelig forhistorisk by hvis man fjerner det gamle hus - så bevar det kulturhistoriske i byen.<br><br>Venlig hilsen<br>Chi-lun Ella Bølling Jensen |               |
| 134 | 2023-01-23 | Marianne Ranum tesgaard     | Gentofte, Danmark      | Synes det er vigtigt at bevare historiske bygninger   |               |
| 135 | 2023-01-23 | kim kristensen              | Frederiksberg, Danmark |   |               |

| #   | Dato       | Navn                         | Adresse                  | Comment   | E-mailadresse |
|-----|------------|------------------------------|--------------------------|---|---------------|
| 136 | 2023-01-23 | Flemming Lundh               | Gentofte, Danmark        | Bor i Vangede og ønsker dette værdifulde hus bevaret  |               |
| 137 | 2023-01-23 | Trine Jørgensen              | København Ø, Danmark     | Huset skal bevares.   |               |
| 138 | 2023-01-24 | Jeppe Helweg-Mikkelsen       | Gentofte, Danmark        |   |               |
| 139 | 2023-01-24 | Anders Kjems Petersen        | København Ø, Danmark     |   |               |
| 140 | 2023-01-25 | Ole Svendsen                 | Gentofte, Rusland        | Ole Svendsen  |               |
| 141 | 2023-01-26 | Marie Lassen                 | Gentofte, Danmark        | Huset bør bevares, og grunden er uegnet til et etage byggeri, da det vil være til gene for mange omkringboende.   |               |
| 142 | 2023-01-26 | Frank Feilskov               | Gentofte, Danmark        | Huset bør bevares og det er uforståelig hvorfor kommunen pludselig ændrer deres 2 år gamle beslutning, specielt når den gives til en kommunal politiker,  |               |
| 143 | 2023-01-26 | Kim Groth                    | Gentofte , Danmark       | Det smukke gamle hus bør blive, som det er ! Ikke flere etage huse, hvor der ikke er plads  |               |
| 144 | 2023-01-26 | Anne Marie Krag              | Gentofte, Danmark        | Jeg er vokset op i Vangede og har boet der fra 1971. Gennem hele min barndom har jeg elsket det hus!<br>Nu bor jeg i Charlottenlund, men huset har stadigvæk stor betydning for mig.<br>Nogen må da være blevet fuldkommen vanvittige. Det hus er Vangedes vartegn og har en historie med sig. Uden huset i Vangede Bygade bliver Gentofte et fattigere sted! |               |
| 145 | 2023-01-26 | Christian Søndergaard        | Bunkeflostrand, Sverige  | Bevar Vangedes historie 🙏   |               |
| 146 | 2023-01-27 | Lars Gustavsso               | Gentofte, Danmark        |   |               |
| 147 | 2023-01-27 | Lena Jahnsen                 | 5700 Svendborg , Danmark | Vangede er min barndomsby og vi skal selvfølgelig bevare det gl smukke hus, der er så få af dem. Og det er Vangedes kultur historie.  |               |
| 148 | 2023-01-27 | Stefania Cazzorla Johannesen | Gentofte , Danmark       |   |               |
| 149 | 2023-01-28 | Per Larsen                   | Kongens Lyngby, Danmark  | Vi ikke må glemme og nyde det historiske.   |               |
| 150 | 2023-01-28 | Helle Hansen                 | Gentofte, Danmark        | Jeg går indfor at bevar det gamle Vangede   |               |
| 151 | 2023-01-28 | Karin Jelsøe                 | 2820 Gentofte, Danmark   | Jeg skriver under, fordi det er rigtig vigtigt, at bevare vores kulturarv, og fordi det da vil være synd og skam at rive et bevaringsværdigt hus ned og bygge noget nyt, grimt og alt for højt i stedet.  |               |
| 152 | 2023-01-28 | Vagn Jelsøe                  | 2820 Gentofte, Danmark   | Jeg skriver under, fordi det er billigt at værne om vores kulturarv og historiske bymiljøer   |               |

| #   | Dato       | Navn                  | Adresse                   | Comment   | E-mailadresse |
|-----|------------|-----------------------|---------------------------|---|---------------|
| 153 | 2023-01-28 | Inge-Britt Dall       | Gentofte, Danmark         | Vi skal bevare historien.   |               |
| 154 | 2023-01-29 | Jørn Jensen           | Vangede, Danmark          | Jeg underskriver fordi jeg syntes det er vigtigt at vi holder fast i også det gamle, det fortæller historien om byen  |               |
| 155 | 2023-01-29 | Inger Hertz Ager      | 5953, Danmark             | Jwg skriver under fordi jeg er født og opvokset i Vangede og fordi jeg mener at historiske og gamle bygninger bør bevares!  |               |
| 156 | 2023-01-29 | Dorthe Møller         | Lyngby-Taarbæk, Danmark   |   |               |
| 157 | 2023-01-30 | Peter Kyhn            | Køge, Danmark             | Vi skal bevare gamle bygninger. Gamle træer og naturen. Det giver diversitet.   |               |
| 158 | 2023-01-30 | Charlotte Holm        | Gentofte, Danmark         | Det er et stykke af vangedes historie. Bevaringsværdigt.  |               |
| 159 | 2023-01-30 | Claudia Hoffmann Dose | 2820, Danmark             | Huset er et af de efterhånden meget få bygninger i Vangede af kulturhistorisk værdi, der synliggør Vangedes historie. Vangedes bymidte dvs. Bygaden præges til gengæld af skiftende tiders meget hårdhændede arkitektoniske tilpasninger og en meget tæt bygningsmasse. Yderligere fortætning bidrager ikke til livskvalitet for Vangedes borgere eller en tiltrængt udvikling af et Vangedes lokalmiljø samt æstetiske udtryk. Historie- og hensynsløst.<br><br>Claudia Hoffmann Dose<br>Herredsvej 45 |               |
| 160 | 2023-01-31 | Janus Elmbirk Jensen  | Gentofte, Danmark         | Fordi huset er bevaringsværdigt og faktisk burde være fredet af lokalhistoriske årsager.  |               |
| 161 | 2023-01-31 | Kirsten Nielsen       | København, Danmark        |   |               |
| 162 | 2023-01-31 | Steen Bronke          | Vangede, Danmark          |   |               |
| 163 | 2023-02-01 | Jan Pedersen          | Rio de Janeiro, Brasilien | Det sidste gamle hus skal da bevares  |               |
| 164 | 2023-02-01 | Torben Hansen         | Frederiksberg, Danmark    |   |               |
| 165 | 2023-02-01 | Mariane Cordes        | Brønshøj, Danmark         | Det SKAL BEVARES !!   |               |

| #   | Dato       | Navn               | Adresse                 | Comment  | E-mailadresse |
|-----|------------|--------------------|-------------------------|--|---------------|
| 166 | 2023-02-01 | Marianne Jespersen | Dyssegård, Danmark      | <p>Vangede har en historie helt tilbage til Broncealderen gravhøj. Samtidig er der ikke efterladt mange historiske bygningsspor af landsbyen fra gamle tider. Vangede indgår imidlertid også i den vigtige nationale historie om landboreformerne i 1765- 67 se Danmarks formentlig ældste udskiftningskort der bla. viser udflytningen af landsbyen Vangede ( kilde Gyldendals og Politikens Danmarkshistorie bind 9.) Der er ikke af eftertiden skånet eller bevaret meget af Vanges historie fra 1700- tallet, men der er dog stadig i det mindste et enkelt bevaringsværdigt hus tilbage. Ingen der i nyere tid har købt dette hus kan have været i tvivl om at man påtog sig en forpligtelse og et ansvar for et bevaringsværdigt hus og vores fælles historie om Vangede. Den forpligtelse til at passe på kommunens historie forventer vi også er til stede på rådhuset. Kan man som ejer ikke sikre en bevaringsværdig historisk bygning i en acceptabel stand må opgaven overlades til andre fx. via salg eller på anden vis. Evt . kunne kommunen overveje at yde lån mod pant i hus og grund eller evt købe ejendommen til kulturelt formål (Et opgaveudvalg kunne i det tilfælde udforske mulighederne. ) Husets historie er i øvrigt delvis beskrevet i Vangede Avis Helt afgørende overordnet principielt: Det må i øvrigt aldrig blive muligt at få lov til at nedrive et bevaringsværdigt hus fordi vedligeholdelsen er forsømt eller man evt. ligefrem har ladet det forfalde med vilje. Derfor er der helt overordnede generelle principper på spil i denne sag.</p> |               |
| 167 | 2023-02-01 | Marianne Hjertholm | Brønshøj, Danmark       | <p>Vangedes ældste hus selvfølgelig SKAL bevares! Det er efterhånden blevet en uskik at affrede huse og blot rive dem ned, sammen med vigtig Danmarkshistorie, der også forsvinder. Der er kommet så meget uvedkommende nybyggeri alle vegne, som ikke er kønt at se på.</p>   |               |
| 168 | 2023-02-01 | Therese Silcowitz  | Charlottenlund, Danmark |  |               |

**Svarbrev til xxx vedr. indsigelse mod forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52:**

Vedr. indsigelsen:

Kære xxx

Tak for din henvendelse vedrørende forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52.

Du har – udover din indsigelse – fremsendt 11 spørgsmål, som her nedenfor vil blive besvaret. Svarene står skrevet med kursiv.

1. Er der sket en fysisk besigtigelse af bygningen i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 429?  
- *Ja. Bygningen er blevet besigtiget udefra. Dertil skal siges at den arkitektoniske værdi ikke var så høj som den historisk kulturelle værdi, så mere end selve besigtigelsen var det de historiske artikler om huset, der kom frem i vores research, der fik kommunen til at revurdere ejendommens værdi.*
2. Hvorfor er SAVE registreringen ikke opdateret?  
- *SAVE-registret er opdateret. SAVE registreringen af alle bygninger i kommunen opført før 1970 blev foretaget i 2004. Ved den registrering blev det stråttækte hus på Vangede Bygade 52 vurderet til at have en samlet bevaringsværdi på 5. Ved ansøgningen om tilladelse til nedrivning blev huset på Vangede Bygade 52 vurderet igen. Vurderingen resulterede i, at Kommunalbestyrelsen fandt, at huset på grund af dets kulturhistoriske og miljømæssige værdi skulle bevares og sikres gennem udarbejdelse af en lokalplan. I den forbindelse blev SAVE-registret opdateret, således at huset står anført med en samlet bevaringsværdi 4. I forlængelse heraf blev huset også optaget i Kommuneplan 2021 som bevaringsværdigt. I medfør heraf er der medtaget en bevaringsbestemmelse i Lokalplan 429.*
3. Hvem har ansvar for opdateringen?
4. *Det er Gentofte Kommune, der har foretaget revurderingen af huset. Har det betydning for Planklagenævnets afgørelse at SAVE registreringen ikke er ajourført?*
5. *Som nævnt til spørgsmål 2 er huset på Vangede Bygade 52 i SAVE-registreringen anført med en samlet bevaringsværdi på 4 og i medfør heraf af Gentofte Kommune besluttet omfattet af en bevaringsbestemmelse i Lokalplan 429.* Er der sket en fysisk besigtigelse af bygningen i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 441?  
- *Ja. Bygningen er blevet besigtiget udefra.*
6. Hvorfor er ejendommen placeret i Vangede bydelscenter, og ikke i villaområdet?  
- *Vangede Bydelscenter – rammeområde 6 C1 – har siden Gentofte Kommunes første kommuneplan (Kommuneplan 1981-92) været udlagt med samme udstrækning som i dag. Vangede Bygade 52 er qua sin placering og med vejadgangen fra Vangede Bygade (og ikke Vesterbyvej) blevet betragtet som en del af bydelscentret.*
7. Overvejede Gentofte Kommune at ændre ejendommens placering i forbindelse med beslutningen om ikke at godkende nedrivning?  
- *Vangede Bygade 52 ligger som beskrevet under spørgsmål 6 i rammeområdet 6 C1 (Vangede Bydelscenter) og var indtil vedtagelsen af Lokalplan 429 omfattet af Lokalplanplan 213 for Vangede Bydelscenter. I henhold til Lokalplan 213 forudsætter nybyggeri ny lokalplan. Lokalplan 429, der blev udarbejdet som konsekvens af forbuddet mod nedrivning, er udarbejdet inden for*


*den gældende kommuneplans rammer, hvorfor Gentofte Kommune ikke har fundet anledning til at udtage Vangede Bygade 52 fra rammeområdet 6 C1.*

8. Har kommunen, efter ejerens anke, aktivt undersøgt alle muligheder for at sikre at den bevaringsværdige ejendom ikke nedrives?
  - *Gentofte Kommune afviste den 11. juni 2021 at genoptage nedrivnings sagen med henvisning til, at forslag til Lokalplan 429 var sendt i høring og derfor havde midlertidig retsvirkning, hvorefter der ikke måtte gives tilladelse til noget, der kunne foregribe den endelige plans vedtagelse. Ejendommens ejer påklagede denne afvisning til Planklagenævnet, som afgjorde, at Gentofte Kommune skulle behandle nedrivningsansøgningen efter det plangrundlag, som var gældende ved modtagelsen af ansøgningen. Det var på det tidspunkt Lokalplan 213, som ikke indeholdt et forbud mod nedrivning. Gentofte Kommune har vurderet, at der ikke foreligger et grundlag for at anmode Planklagenævnet om at genoptage sagen, idet det ikke er sandsynligt, at klagenævnet skulle træffe en anderledes afgørelse.*
9. Hvilke muligheder er der for, at en åbenbar forkert administrativ afgørelse, der modvirker Kommunen og borgernes interesser kan omgøres?
  - *Se svaret på spørgsmål 8.*
10. Hvad er konsekvenserne, hvis Gentofte kommune ignorerer en afgørelse, der strider mod Gentofte kommunes og borgernes interesser, og udelukkende tilgodeser en lokalpolitikers retssikkerhed?
  - *Gentofte Kommune tager alle borgeres retssikkerhed meget alvorligt og retter sig altid efter afgørelser truffet af de myndigheder, rets- og klageinstanser, som har kompetencen til at afsige afgørelserne.*
11. Hvorfor var det ikke muligt at stille spørgsmål online?
  - *Som det var beskrevet på hjemmesiden, hvor linket til Facebook eventet var, skal man være logget ind på Facebook for at kunne stille spørgsmål. Man kan godt se borgermødet LIVE uden at være logget ind.*

*Med venlig hilsen*

xxx

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Dokument Navn:</b>         | <b>Høringsnotat - Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53.docx</b>                                  |
| <b>Dokument Titel:</b>        | <b>Høringsnotat - Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53</b>                                       |
| <b>Dokument ID:</b>           | <b>4998044</b>   |
| <b>Placering:</b>             | <b>Emnesager/Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53.Endelig/Dokumenter</b>                         |
| <b>Dagsordens titel</b>       | <b>Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 for Kommuneplan 2021. Endelig vedtagelse</b> |
| <b>Dagsordenspunkt nr</b>     | <b>3</b>   |
| <b>Appendix nr</b>            | <b>1</b>   |
| <b>Relaterede Dokumenter:</b> | <b>6</b>   |

Dette dokument blev genereret af  getorganized  
for SharePoint



# Høringsnotat

Dato: 24.2.2023  
Sagsnr.: EMN-2022-09456

## Høringsnotat. Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 med tilhørende tillæg 5 til Kommuneplan 2021

Resume af indkomne henvendelser i høringsperioden med bemærkninger og sammenfatning. Ved indsigelsesfristens udløb den 23. februar 2023 havde Plan og Byg modtaget 12 hørings svar, hvoraf 11 af dem var indsigelser mod lokalplanforslaget og én var en indsigelse mod kommuneplantillægget.

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

- Højden af ny bebyggelse og de medførte skygge- og udbliksgener
- Trafik- og parkeringsforhold i området
- Bebyggelsesprocenten
- Tab af ejendomsværdi
- Risici for sætningsskader på naboejendomme

### Højden af ny bebyggelse og de medførte skygge- og udbliksgener

Det anføres, at den maksimalt tilladte højde på 12 m er for højt, og at et hus på 3 etager med 11,5 m's afstand til nærmeste nabo, der er en etageejendommen Ordrup Jagtvej 58 A-D, er for lille. Beboerne i den nævnte ejendom samt en villa på Hyldegårdsvej mod vest anfører, at de er bekymret for potentielle udbliksgener til deres boliger samt potentielle skyggegener.

#### *Bemærkninger:*

På baggrund af det indledende borgermøde blev boligernes endegavl rykket fra 2 m til 4 m til naboskel. Det er vurderet, at der derved vil komme mindre væsentlige skyggegener og en mindre væsentlig forringelse af udsyn for naboejendommene. Det vurderes, at de boliger i 3 etager med en maksimalt tilladt højde på 12 m, som lokalplanen muliggør, tager hensyn til de nærmeste naboejendomme.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen

### Trafik- og parkeringsforhold i området

Det anføres, at der er dårlige trafikale forhold for bløde trafikanter i området, særligt på Hyldegårdsvej, og det frygtes, at forholdene vil blive forværret med alle de potentielle nye tilflyttere. Det anføres også, der er dårlige parkeringsforhold, og at de parkerede biler på begge sider af Hyldegårdsvej hæmmer overblikket for cyklisterne og særligt de mange børn, der benytter vejen til og fra skole.

#### *Bemærkninger:*

Lokalplanen behandler ikke trafikale forhold i området, herunder heller ikke forhold vedrørende parkeringspladser på Hyldegårdsvej. Det vurderes generelt at 13 boliger genererer mindre biltrafik end en bilforhandler med tilhørende værksted. Ligeledes har lokalplanen til hensigt at ændre områdets nuværende to overkørsler til kun én overkørsel. Endvidere er der i lokalplanen bestemmelser om, at der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr bolig på egen grund.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen

### **Bebyggelsesprocenten**

Det anføres af et par enkelte naboer, at der bygges for tæt, og at der med de i lokalplanen planlagte 13 boliger opføres for mange boliger på en grund, der i princippet ikke er større end en stor villagrund.

#### *Bemærkninger:*

Bebyggelsesprocenten er 80 % i Kommuneplan 2021. Lokalplanen sætter ligeledes den kommende bebyggelsesprocent for boligområdet til 80. Da beliggenheden af ejendommen er mellem etageboliger på 3-4-5 etager på 3 ud af 4 sider, er det vurderet, at den bebyggelsesmæssige tæthed vil være passende for området. Endvidere stiller lokalplanen krav om, at der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50 % af etagearealet og at de skal begrønnes med græs, træer og buske.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen

### **Tab af ejendomsværdi**

Det anføres, at ejerlejlighederne i stuen og 1. sal på Ordrup Jagtvej 58 C og D vil lide et værditab ved et potentielt fremtidigt salg grundet store udbliksgener og skyggegener.

#### *Bemærkninger:*

Det er vurderingen, at lejlighederne vil blive påvirket, men at udbliksgener og skyggegener ikke vil være væsentlige ved realisering af det projekt, som lokalplanen vil muliggøre. Det er i den sammenhæng taget med i vurderingen, at der i dag er opført byggeri i skellet mellem de to ejendomme.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen.

### **Risici for sætningsskader på naboejendomme**

Det anføres, at der i forbindelse med udgravning og pilotering og spunsning til det nye byggeri vil være risiko for, at der kommer sætningsskader på naboejendommene. Der stilles spørgsmål til, hvem der eventuelt skal betale for disse potentielle skader.

#### *Bemærkninger:*

Efter byggeloven skal en bygherre sikre, at der ikke sker skader på naboejendomme. Under anlægsarbejderne vil der ofte blive opsat måleudstyr, som kan dokumentere, hvor store rystelser, der pågår. Det er endvidere almindelig kutyme, at en bygherre foretager en registrering af bygninger, der er i farezonen for beskadigelse. Alt sammen for at hindre skader – og hvis der opstår skader at kunne placere ansvar. Det er et privatretligt spørgsmål mellem bygherre og naboer.

#### *Ændringsforslag:*

Ingen.

#### Sammenfatning

Høringen har ikke givet anledning til ændringsforslag i lokalplan og kommuneplantillæg.

**Relateret document 2/6**

**Dokument Navn: 3D fra 58D\_samlet.pdf**

**Dokument Titel: 3D fra 58D\_samlet**

**Dokument ID: 4998047**

**Fra:** \_\_\_\_\_  
**Til:** \_\_\_\_\_  
**Cc:** \_\_\_\_\_  
**Emne:** Hyldegårdsvej 53 - analyse på baggrund af indsigelse til lokalplanen  
**Dato:** 23. februar 2023 14:11:47  
**Vedhæftede filer:** [Picture1\\_2250c1b7-d27e-4a15-b0e8-c4d9795ccdcdb.png](#)  
[Hyldegårdsvej 53\\_analyse af udsyn.pdf](#)

---

Hej David,

Hermed analysen af den nye bebyggelses påvirkning af udsigten fra lejlighederne i Ordrup Jagtvej 58 D st. th og 1. th. Analysen er udarbejdet på grund af spørgsmål fra beboerne i Ordrup Jagtvej 58 D st. th og 1. th.

#### Grundlag for analysen:

For at opnå det mest reelle billede af, hvordan den fremtidige udsigt vil være fra lejlighederne på Ordrup Jagtvej 58 D st. th og 1. th., har vi taget udgangspunkt i det eksisterende tegningsmateriale som kan findes på Weblager.dk for Gentofte Kommune. Her har vi bl.a. fundet nedenstående gulvkoter og tjekket bygningens overordnede mål.

- Efter bedste skøn er gulvkote på Ordrup Jagtvej 58 i stueplan 11.77 og på 1. sal 14.63.
- Højeste gulvkote i den nye bebyggelse er 10.85.
- Øjenhøjden er sat 1,68 m over gulvkoterne i lejligheden.

Analysen er vores bedste vurdering af, hvordan udsigten fra lejlighederne vil være, ud fra det tegningsmateriale vi har til rådighed, og med de billeder vi har modtaget fra beboerne.

Vi arbejder på, at muren mellem de to bebyggelser, kan blive noget lavere end vist i skitsen, hvilket vil give mere visuel åbenhed i haven på Ordrup Jagtvej 58. Vi vil i så fald stadig sikre, at der ikke er indbliksgener haverne imellem.

Ring endelig hvis du har spørgsmål.

Med venlig hilsen

Arkitekt cand.arch.  
T +45 4189 2703

**gpp arkitekter**

GRØNNEGADE 68 / 8000 AARHUS C / +45 7022 4211  
Mød os på [gpp.dk](#) / [LinkedIn](#) / [Instagram](#)



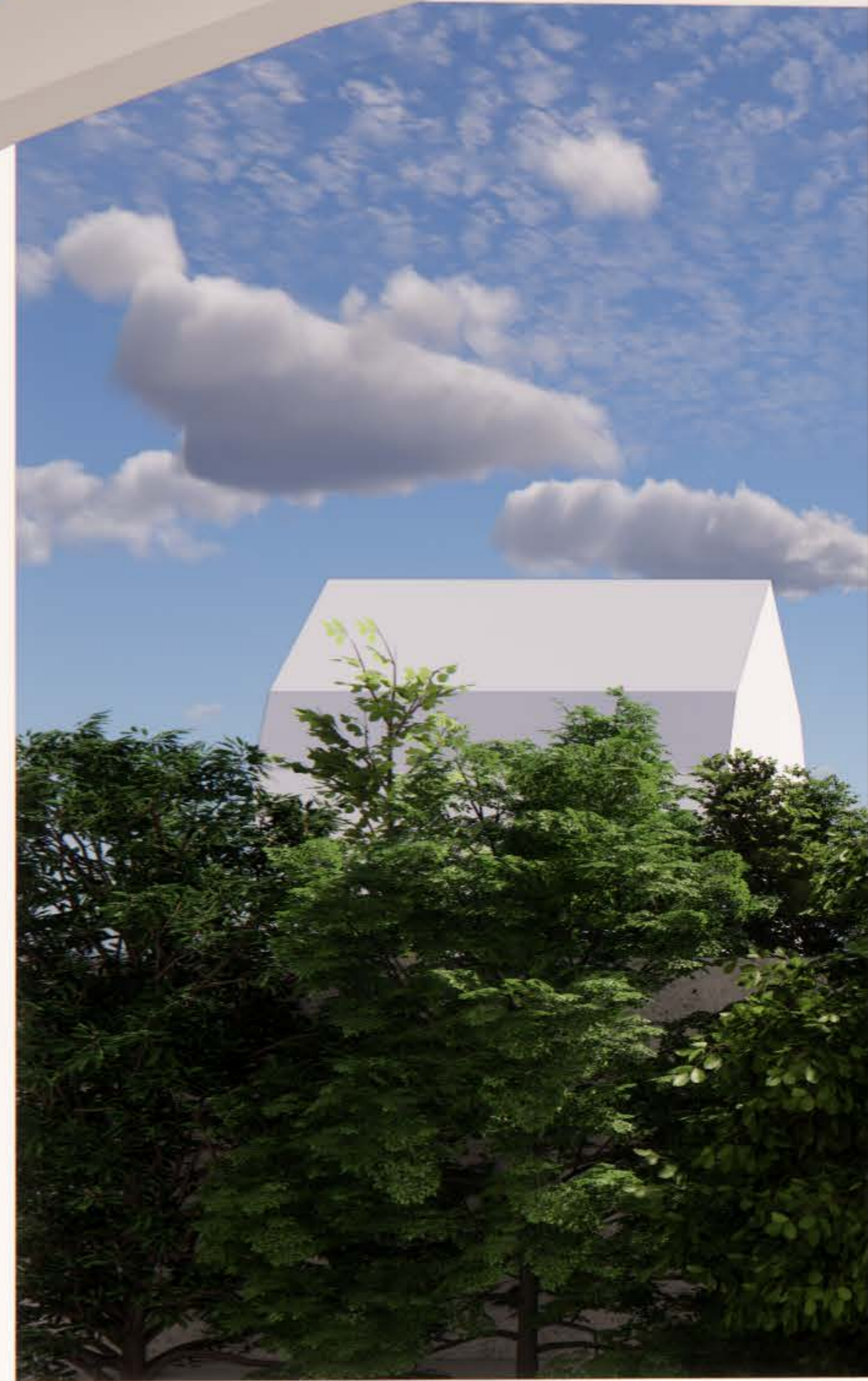
58 D, 1. th. JUN













**Relateret document 3/6**

**Dokument Navn: Høringssvar\_samlet.pdf**

**Dokument Titel: Høringssvar\_samlet**

**Dokument ID: 4998046**



GENTOFTE KOMMUNE

# Hvidbog

Lokalplan nr. 434 - for Hyldegårdsvej 53

Gentofte Kommune

Offentlig høring d.22.12.2022 -

d.23.02.2023

Høringssvar: 1028

## Vedrørende lokalplan 434

---

**Dato:** 1-1-2023

**Adresse:** Ordrup-Jagtvej 58d 2 mf.

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Jeg mener ikke at det er særligt gennemtænkt.

Byggeriet kommer til at skærme for at der kan komme lys ind i mit køkken og badeværelset, min altan bliver også skærmet for lys.

Det kan godt gøres bedre.

Det kan ikke være rimeligt at beboerne på Ordrup-Jagtvej 58 skal "leve" i mørke fordi der er nogle bygherre der skal "tjene" penge.

Ordrup - Jagtvej 58 har jo ligget her længe, så det må kunne gøres bedre.

Hilsen Anna-Grete Sørensen.

Jeg vil gerne deltage til mødet d. 31.01.2023.

Hilsen Anna- Grete Sørensen.

Høringssvar: 1029

## Kommentarer til høring

---

**Dato:** 22-1-2023

**Adresse:** Hyldegårdsvej 54A

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Allerførst, så er vi meget glade for planerne om at VW skal erstattes af rækkehuse. Dette også selvom huse omkring bliver påvirket og vil ligge mere i skygge end nu. Det er vores forhåbning det vil give mere ro på vejen og hjælpe på de nuværende store plads og parkeringsudfordringer.

Når det er sagt har vi følgende bemærkninger:

- Der står i tilsendte at ved udgravning af parkeringskælder vil undergrunden kunne blive påvirket. Hvordan sikrer bygherre at de huse i området tæt på byggeriet ikke tager skade?
- Bliver de parkeringspladser der er på vejen foran 53 bibeholdt, således at folk der handler i grønthandler stadig har et lovligt sted at holde? Og således ikke er til gene for beboerne.
- Der står desuden i at der er væsentlige støjgener på Hyldegårdsvej, dette kunne afhjælpes ved en begrænsning på 40km i timen og vej bump, således at folk ikke kører så hurtigt, hvilket er både farligt og uhensigtsmæssigt på en vej med mange cyklister og gående.

Høringssvar: 1030

# Lokalplankommentar

---

**Dato:** 27-1-2023

**Adresse:** Hyldegårdsvej 51

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

## Høringssvar

Lokalplankommentar

Dejligt med en afklaring af hvad der skal ske med grunden. Skitserne ser umiddelbart pæne ud.

Herunder nogle bekymringer:

-Skyggesimuleringer virker fortegnede i miljørapporten. Et opslag i almanakken viser for eksempel at en byggehøjde på 12m vil kaste en skygge på 39m den 21 september kl 0900. Simuleringen viser cirka det halve.

Dette betyder at de omkringliggende bygninger og haver vil opleve store skyggegener.

Kan skyggesimuleringerne bekræftes korrekte?

-Indkigsgener fra byggeri på 2-3 etager vil være betydelige for de omkringliggende enfamiliehuse. Hvilke hensyn er der taget til dette?

-Parkeringsforhold i området nævnes i miljørapporten som pressede. Hvorfor starter man ikke med at håndhæve de eksisterende parkeringsregler? Byggeriet vil intet ændre hvis ikke disse regler fortsat ikke håndhæves.

Mvh

Hyldegårdsvej 51

Høringssvar: 1041

## Forslag til ændring af lokalplan 434 §6 stk. 4

---

**Dato:** 6-2-2023

**Adresse:** Hyldegårdsvej 51

**Høringskategori:**  
Kommentar

---

### Høringssvar

Til Kommunalbestyrelsen.

Det indstilles hermed at teksten i den under høring værende lokalplan 434 ændres på følgende måde:

Forslag

§6 stk. 4 ændres fra:

Byggehøjden må ikke overstige 12 m

Til

Byggehøjden må ikke overstige 11 m.

Begrundelse:

Under første borgermøde fremgik det af materialet, at det byggeprojekt, som er baggrund for lokalplansforslaget, havde en største byggehøjde på 10 meter. Ved det sidst afholdte borgermøde, erklærede kommunes repræsentant, at den faktiske byggehøjde nu var maksimalt 10,5 meter, og at alle de fremlagte simuleringer af skyggevirkninger etc. var beregnet ud fra en faktisk byggehøjde på 10,5 meter.

En ændring af forslagens §6 stk. 4 fra en maksimal byggehøjde på 12 meter til en maksimal byggehøjde på 11 meter vil altså ikke kræve nogen form for ændringer i det nuværende projekt, men vil kun forhindre, at projektet efter lokalplanens vedtagelse ændres, så den faktiske byggehøjde bliver 12 meter, eller at noget sådant sker ved senere ombygninger.

I betragtning af, at al fremlagt dokumentation af konsekvenserne af byggeriet er beregnet ud fra en maksimal byggehøjde på 10,5 meter, vil en opretholdelse af den maksimale byggehøjde på de 12 meter muliggøre et byggeri, hvis konsekvenser overhovedet ikke er dokumenteret af kommune eller bygherre i høringsfasen.

Med venlig hilsen

Fhv. museumschef, dr.phil., mag.art., HD

Medejer af Hyldegårdsvej 51

pt@pthestrup.dk



## Til Kommunalbestyrelsen.

Det indstilles hermed at teksten i den under høring værende lokalplan 434 ændres på følgende måde:

### Forslag

§6 stk. 4 ændres fra:

**Byggehøjden må ikke overstige 12 m**

Til

**Byggehøjden må ikke overstige 11 m.**

### Begrundelse:

Under første borgermøde fremgik det af materialet, at det byggeprojekt, som er baggrund for lokalplansforslaget, havde en største byggehøjde på 10 meter. Ved det sidst afholdte borgermøde, erklærede kommunes repræsentant, at den faktiske byggehøjde nu var maksimalt 10,5 meter, **og at alle de fremlagte simuleringer af skyggevirkninger etc. var beregnet ud fra en faktisk byggehøjde på 10,5 meter.**

En ændring af forslagets §6 stk. 4 fra en maksimal byggehøjde på 12 meter til en maksimal byggehøjde på 11 meter vil altså ikke kræve nogen form for ændringer i det nuværende projekt, men vil kun forhindre, at projektet efter lokalplanens vedtagelse ændres, så den faktiske byggehøjde bliver 12 meter, eller at noget sådant sker ved senere ombygninger.

I betragtning af, at al fremlagt dokumentation af konsekvenserne af byggeriet er beregnet ud fra en maksimal byggehøjde på 10,5 meter, vil en opretholdelse af den maksimale byggehøjde på de 12 meter muliggøre et byggeri, hvis konsekvenser overhovedet ikke er dokumenteret af kommune eller bygherre i høringsfasen.

Med venlig hilsen

Fhv. museumschef, dr.phil., mag.art., HD

Medejer af Hyldegårdsvej 51

Til Gentofte Kommunalbestyrelse  
Bernstorffsvej 161  
2920 Charlottenlund

Afs. Cand. scient.pol.  
Eva Schultz  
Ordrup Jagtvej 58 D st. th.  
2920 Charlottenlund

25. januar 2023

### Indsigelse mod Lokalplan 434 For Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

Jeg bor på Ordrup Jagtvej 58 opgang D stuen til højre. Vores ejendom, som er fundet bevaringsværdig, er opført parallelt med Hyldegårdsvej 53. 6 lejligheder i opgang D vil også ifølge de seneste arkitekttegninger blive generet af skyggevirksomheder fra den stribe rækkehuse, der ønskes opført tættest på Ordrup Jagtvej. De tre lejligheder, som ligger i opgang D til højre (herunder min) vil endda blive kraftigt generet, da rækkehusene tættest på kommer til at hæve sig 12 meter op på det højeste niveau nær vores skel hele vejen hen foran vores lejligheders eneste vindue mod syd samt vores altaner, der er placeret foran vinduet.

Fra min lejlighed, der som nævnt ligger i stuen, vil mit udsyn efter denne ejendoms opførelser kun være en høj bygning uden kig til himlen og med et stærkt begrænset lysindfald. Altanerne, som er vores livsnerve, vil ligeledes ligge i skygge det meste af året.

Det er rigtigt, at arkitekterne har rykket netop denne stribe rækkehuse længere væk på deres tegninger, så de nu placeres 4 meter fra vores skel, men det ændrer ikke på den kendsgerning, at **det højeste niveau på den nuværende bygning (automekanikerværkstedet) tættest på vores skel først starter 5,5 meter fra skel**, mens det højeste niveau (lige ud for vores stuevindue) på **den nye stribe rækkehuse vil blive dobbelt så høj (op til 12m)** i forhold til det højeste niveau på den nuværende bygning tættest på vores skel.

De skyggesimuleringer, der er lavet af arkitekterne, stopper ud for opgang C og dækker ikke opgang D stik mod syd – underligt nok. Arkitekterne sagde selv, da jeg talte med dem efter første høring på Gentofte Rådhus den 16. september 2021, at de godt vidste, at netop denne placering og højde på rækkehusene ud for opgang D er det svage punkt i bygningsplanen. Lejligheder og altaner på Ordrup Jagtvej 58 D vil komme til at ligge i skygge. Værst vil det blive for min stuelejlighed samt lejligheden på 1. sal over mig.

De kraftige gener, som denne stribe rækkehuse vil medføre for os beboere på Ordrup Jagtvej opgang D influerer allerede nu på vores mulighed for at få solgt vores lejligheder til den aktuelle vurdering, da vi juridisk set er nødt til at gøre opmærksom på det fremlagte forslag til den nye lokalplan for Hyldegårdsvej 53, der indebærer en risiko for opførelsen af bygninger på op til 12 meters højde lige foran vores vinduer og altaner mod syd i opgang D.

På overstående baggrund gør jeg indsigelse mod den del af lokalplanen, der vedrører ovenfor omtalte stribe rækkehuse beliggende tættest på Ordrup Jagtvej grundet deres højde. Jeg foreslår i stedet, at man bygger en stribe rækkehuse her, der maksimalt består af en stueetage og en første sal uden spids eller loftforhøjninger.

Med venlig hilsen



Vedhæftet 6 fotos fra mit stuevindue: 2 med nuværende lysindfald og udsyn mod syd. 4 fotos med udsyn og manglende lysindfald mod syd fra forskellige vinkler efter opførelse af de planlagte 12m høje rækkehuse.

## David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK)

---

**Fra:** PLANBYG <plan-byg@gentofte.dk>  
**Sendt:** 3. februar 2023 12:03  
**Til:** Anne Sofie Faarkrog (annf); David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK); Helle Petersen (hep); Jonas Bromand Fuchs (JBF); Jonna L. Vestergaard (jve); Jorge Soto Gonzalez (jsg); Mette Melcher (metm); Michael Holst (miho)  
**Emne:** Vs: Lokalplansforslag 434 kommentar (GK Id nr.: 621857)  
**Vedhæftede filer:** Skygge.pdf; Skyggediagram.pdf; Spisestueudsigt.pdf; Køkkenudsigt.pdf  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)  
**Fra:** Alexander Kortenbach (kortenbach@msn.com)  
**Titel:** Lokalplansforslag 434 kommentar  
**Sendt:** 31-01-2023 21:04

Hej Plan-byg og Gentofte Kommunalbestyrelse,

Skyggesimuleringer blev gennemgået på borgermøde den 31. januar.

Vedlagt er simuleringer af "tab af udsigt" og lys fra henholdsvis køkken og spisestue på hyldegårdsvej 51. Udgangspunktet er taget i datoen 21. september som også bruges i miljørapporten. Det kunne ligeså godt være forårsjævndøgn.

Herved illustreres hvor meget himmel og lys der forsvinder ved højt byggeri. Nabobygningens højde kan bruges som reference. Det foreslåede byggeri rykkes endda nærmere vejskellet end reference/nabobygningen, dvs. tættere på hyldegårdsvej 51.

På datoen 21. september kastes en skygge kl 0900, ved byggehøjde på 12m, på 39m.

Da det er denne højde lokalplanen tillader, er det denne skygge vi må tage udgangspunkt i og ikke en arkitektskitse.

I øvrigt fremgår det ikke af skyggesimuleringer hvilken byggehøjde eller kote der bruges, samt længder på skygger. Er skyggesimuleringer i miljørapporten retvisende for byggeriet? Skygger virker endog meget korte. Er det muligt at få lavet skyggesimuleringer på maksimale tilladte byggehøjde?

Problematikken er således:

Tab af himmel/lys

Skyggegener

Indkigsgener ved lejlighedsbyggeri 2,5m fra vejskel

En løsning kan være at sænke tilladte byggehøjde eller rykke længere væk fra vejskel.

Mvh

Alexander Kortenbach

Hyldegårdsvej 51

13.56

App Store

Charlottenlund

Hyldegårdsvej 51

06:00

07:00

08:00

09:00

10:00

Byggehøjde på nybyg

Rise:

Set:

21/09/2022

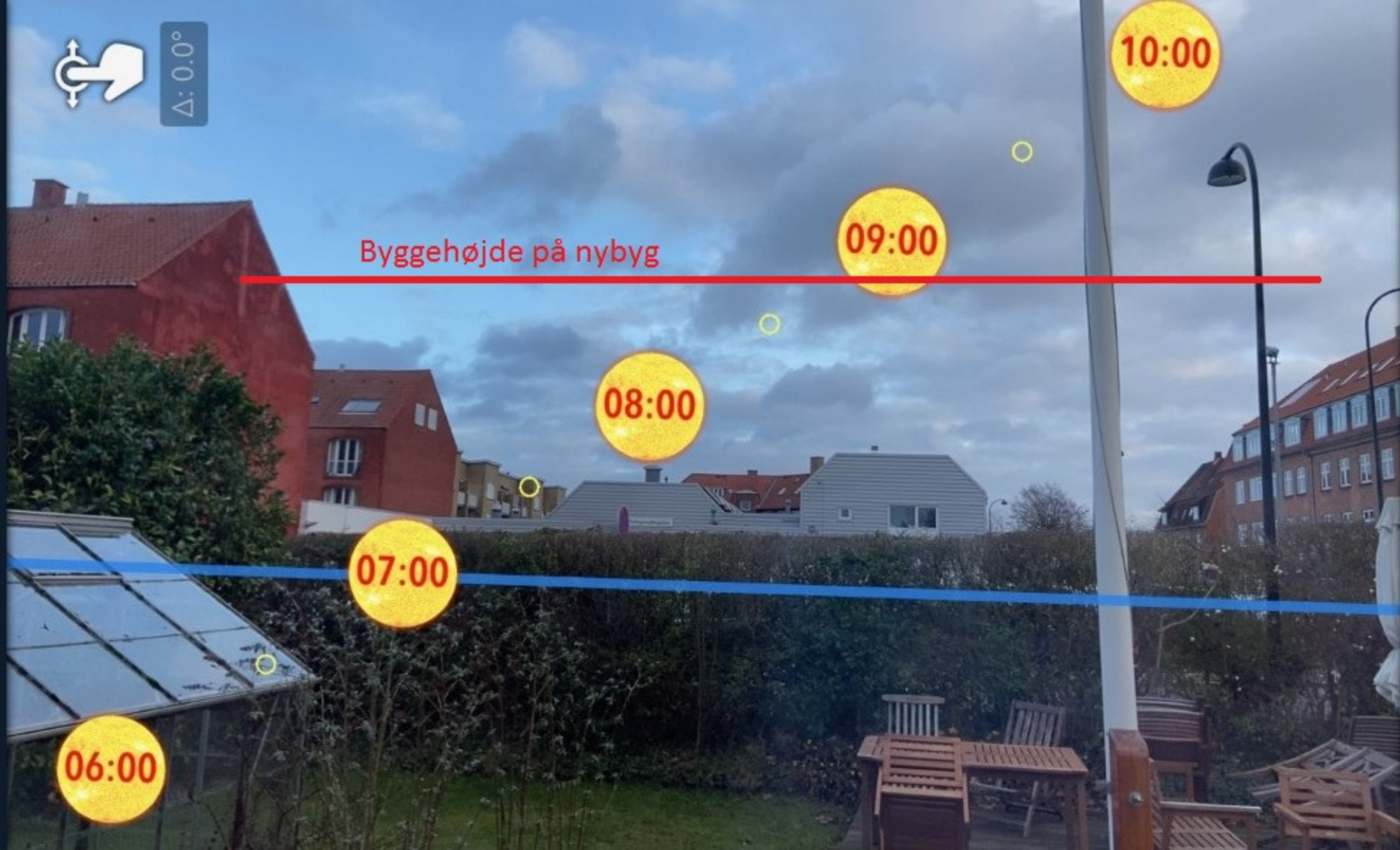


06:52

19:11



$\Delta: 0.0^\circ$



13.56

App Store

Charlottenlund  
Hyldegårdsvej 51

06:00

07:00

08:00

09:00

10:00

byggehøjde på nybyg



Rise:

Set:

06:52

19:11

21/09/2022



$\Delta: 0.0^\circ$



13.53



App Store



# Charlottenlund

Hyldegårdsvej 51



Object Height: 12 m

Shadow Length: 39.4 m



◀ 21/09/2022 ▶

09:03



Elev.:

17.0°



Rise:

06:52

Angle:

115.2°

Set:

19:11

## SKYGGEDIAGRAMMER

21. september



9:00



12:00



15:00

21. december

## David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK)

---

**Fra:** PLANBYG <plan-byg@gentofte.dk>  
**Sendt:** 7. februar 2023 11:33  
**Til:** Anne Sofie Faarkrog (annf); David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK); Helle Petersen (hep); Jonas Bromand Fuchs (JBF); Jonna L. Vestergaard (jve); Jorge Soto Gonzalez (jsg); Mette Melcher (metm); Michael Holst (miho)  
**Emne:** Vs: Indsigelse vedr. lokalplan 434, nybyggeriet på Hyldegårdsvej 53 (GK Id nr.: 622356)  
**Vedhæftede filer:** Indsigelser vedr. Lokalplan 434 - Hyldegårdsvej 53.pdf  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)  
**Fra:** Ordrup Bo (ordrupbo@gmail.com)  
**Titel:** Fwd: Indsigelse vedr. lokalplan 434, nybyggeriet på Hyldegårdsvej 53  
**Sendt:** 06-02-2023 17:44

Til Plan-Byg

Vedhæftet er indsigelse vedr. lokalplan 434, nybyggeriet på Hyldegårdsvej 53

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Ordrup Bo

Helle Louise Larsen (Formand)  
Ordrup Jagtvej 58 A st. th  
2920 Charlottenlund  
Tlf 28200572



**Indsigelser og bemærkninger vedr. Lokalplan 434 – Hyldegårdsvej 53**

Flere af beboerne i vores andelsforening på Ordrup Jagtvej 58 A-D har allerede indsendt indsigelser til lokalplanen vedr. nybyggeriet på Hyldegårdsvej 53, ligesom flere af vores beboere også deltog i og kom med kommentarer på høringsmødet vedr. Lokalplan 434 på Rådhuset den 31.01.2023.

Følgende skal derfor ses som en opfølgning herpå, og bekymringspunkterne er

- Især højden på nybyggeriet. Det er navnlig beboerne i blok D, der bliver påvirket af nybyggeriet. Som det fremgik af oplægget til lokalplan 434 vil nybyggeriet i sin nuværende udformning skygge for sol og lysindfald både på altaner og i lejligheder i et uacceptabelt omfang, der både vil få kraftig indvirkning på livskvaliteten og prisen på lejlighederne.

De slides, der blev vist på høringsmødet, beroligede på ingen måde. Faktisk kunne man alene ved at kigge på de indledende slides se, hvor meget især opgang D lå i skygge. Og de beregninger, der ligger til grundlag for skyggevisningerne synes så snerte, at der ikke skal meget mere end et muldvarpeskud til at bestemme, om altaner/lejligheder kommer til at ligge i total skygge er ej.

- At 13 boliger klemmes ind på en grund, der ikke er meget større end en parcelhusgrund, endda med plads til 2 biler pr husstand. En løsning på skyggeproblematikken som følge af nybyggeriet kunne jo løses ved at reducere antallet af boliger på grunden og brede etagerne ud i stedet.
- At nybyggeriet i sin nuværende udformning betyder, at dele af andelsforeningens have vil komme til at ligge i skygge en stor del af tiden, hvilket vil forringe vores beboeres glæde ved haven.
- At vores andelsforening bliver frarøvet lys i et sådant omfang, at fugtskader må frygtes.
- At spunsnedramning for at skabe underjordiske p-pladser ødelægger vores ejendoms fundament samt vil give sætningsskader både udvendigt og indvendigt på allerede gammel ejendom.
- At tagterrassen på nybyggeriet vil betyde, at vi i vores forening kommer til at føle, at vi får væsentlig mindre privatliv.

Vi hilser nybyggeriet velkomment, men vi anmoder indtrængende om, at lokalplanen/nybyggeriet udformes på en måde, så alle involverede sikres et godt liv, og priserne på boligerne bibeholdes.

De bedste hilsner

Bestyrelsen  
Andelsboligforening på Ordrup Jagtvej 58 A-D

## David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK)

---

**Fra:** PLANBYG <plan-byg@gentofte.dk>  
**Sendt:** 20. februar 2023 10:44  
**Til:** Anne Sofie Faarkrog (annf); David Christian Sebastian Kreutzer (DCSK); Helle Petersen (hep); Jonas Bromand Fuchs (JBF); Jonna L. Vestergaard (jve); Jorge Soto Gonzalez (jsg); Mette Melcher (metm); Michael Holst (miho)  
**Emne:** Vs: Indsigelse over ændringsforslaget til lokalplanen 434 (GK Id nr.: 624340)  
**Opfølgingsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)  
**Fra:** Annagrete Sørensen (annagrete\_soerensen@hotmail.com)  
**Titel:** Indsigelse over ændringsforslaget til lokalplanen 434  
**Sendt:** 17-02-2023 16:22

Jeg mener ikke at det er særligt gennemtænkt.

Byggeriet kommer til at skærme for at der kan komme lys ind i mit køkken og badeværelset,

Min altan bliver også skærmet for lys.

Det kan godt gøres bedre.

Det kan ikke være rimeligt at beboerne på Ordrup-Jagtvej 58 skal "leve" i mørke fordi der er nogle bygherre der skal "tjene" penge.

Ordrup - Jagtvej 58 har jo ligget her længe, så det må kunne gøres bedre.

Vores andelsboliger bliver sværer at sælge grundet at ejendommen overfor skærmer for lyset, og derved faller de i værdi.

Da vi kommer til at få skyggegener og lider tab i ejendomsværdi, gør jeg herved indsigelse over ændringsforslaget til lokalplanen 434.

Hilsen Anna-Grete Sørensen.

Ordrup Jagtvej 58D 2. mf.

---

**Til:** gentofte@gentofte.dk (Gentofte Kommunepost)  
**Fra:** Anne Marie Krag (amkrag01@gmail.com)  
**Titel:** Att Plan og Byg : fremsendt Kommentar til plantillæg  
**Sendt:** 20-02-2023 09:29  
**Bilag:** favicon.ico;

Hej P og B

Jeg undrer mig over at min kommentar til lokalplanen ikke fremgår på denne side.

Hvad skyldes det?

Mvh Anne

Gentofte - Lokalplaner - Gentofte  
Kommune  
dkplan.niras.dk

Start på videresendt besked:

**Fra:** Dkplan automailer  
**Dato:** 1. februar 2023 kl. 23.11.05 CET  
**Til:** amkrag01@gmail.com  
**Emne:** Anne Krag fremsender Kommentar til plantillæg

Tak for din henvendelse til Gentofte kommune

Din henvendelse vil sammen med de øvrige indsigelser og ændringsforslag blive forelagt Gentofte Kommunalbestyrelses byplanudvalg efter høringsfristens udløb.

Efter kommunalbestyrelsens endelige stillingtagen vil du modtage svar på din henvendelse via digital post.

Med venlig hilsen

Plan og Byg

Gentofte Kommune  
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund  
Rådhuset.: 39 98 00 00 | Plan og Byg: 39 98 00 00

Find information på [www.gentofte.dk](http://www.gentofte.dk)

-----  
Der er oprettet en ny kommentar til planen:

ID: 1036  
Ang: plantillæg Forslag til Tillæg 5  
Dato: 01-02-2023 23:11:00

Navn: Anne Krag  
Adresse: Lindegårdsvej 30B st. tv.  
Postnr: 2920  
By: Charlottenlund  
Tlf:  
Email: amkrag01@gmail.com

Emne: Flere boliger i et tæt bebygget område

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Jeg kommer ofte i området da jeg bor tæt ved og har familie der. Området er i forvejen meget tæt bebygget og præget af dårlige trafikale forhold på både Hyldegårdsvej Broholms Allé og Ordrup Jagtvej. Hyldegårdsvej er smal og der ofte er mange kunder, der kommer i bil hos grønthandleren. Det vil da kun blive et endnu mere kaotisk område, hvis der bygges flere etageejendomme og dermed kommer endnu flere beboere i området.

Der ud over vil det i en lang periode have meget store konsekvenser for trafikken til og fra Skovshoved (herunder buslinjen) hvis der skal bygges på grunden. Der vil jo i så fald over lang tid skulle køre håndværkere til og fra dagen lang. Endelig vil der være voldsomme støjgener for beboerne i de mange omkringliggende ejendomme og villaer.

Mulighederne for at handle hos Ordrups populære grønthandler vil ligeledes blive dårlige.

Jeg mener, at forslaget bør trækkes tilbage.

Der er rigeligt med bebyggelse i det område.

-----

Borgmesterbrevet er besvaret.

Til borgmester Michael Fenger  
Gentofte Rådhus  
Bernstorffsvej 161  
2920 Charlottenlund

Afs. cand. soc. I økonomi  
Alexander Hartwell Schultz  
Ordrup Jagtvej 58 D 1. th.  
2920 Charlottenlund

27. januar 2023

## **Indsigelse mod Forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2021**

Kære Michael Fenger,

Jeg har boet hele mit liv i Gentofte Kommune og så længe jeg har kunne stemme, har jeg stemt Konservativt. For mig har Det Konservative Folkeparti altid været et synonym for retfærdighed. Det er derfor jeg sender dette brev til dig.

Jeg er rystet over forløbet omkring forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53. Jeg har fuldt forståelse for at Gentofte mangler flere boliger og at der kun er få steder, hvor disse kan bygges. Jeg mener dog, det bør gøres på sådan en måde, at det ikke går ud over de beboere, der allerede bor her.

Ved sidste borgermøde blev der bl.a. vist en illustration ud for opgang Ordrup Jagtvej 58C, der viste, hvordan den nye bebyggelse på Hyldegårdsvej 53 vil se ud fra vores ejendom, der ligger parallelt lige bag ved på Ordrup Jagtvej 58. Denne simulering var vist en modificeret sandhed, da der ikke skal bygges ud for opgang C, men derimod direkte ud for opgang D.

Flere beboere fra ejendommen fik at vide af arkitekten, at hun godt vidste, at det var det svageste punkt i planen og der, hvor det vil få de hårdeste konsekvenser for beboerne i opgang D. Jeg finder det forargeligt, at det på den måde bliver forsøgt at skjule de værste konsekvenser af det nye byggeri. Flere beboere vil miste en betydelig mængde lysindfald og ligge i skygge i løbet af dagen. Jeg vil selv blive påvirket i min lejlighed på første sal, men allerværst vil det være for min mor, der bor i etagen nedenunder og allerede i sin tid fik begrænset udsyn og lysindfald, da autoværkstedet - trods indsigelser - i sin tid blev opført men med et løfte om, at der ikke ville blive bygget højere i fremtiden.

Jeg inviterer herved dig, Micheal Fenger og de bisiddere du eventuelt måtte ønske at have med, til at komme på besøg ude hos mig Ordrup Jagtvej 58D 1. th. og evt. hos min mor Ordrup Jagtvej 58D st. th. Såfremt du ønsker at se sagen med dine egne øjne, bedes du kontakte mig enten per mail på [Alexander H Schultz@hotmail.com](mailto:Alexander.H.Schultz@hotmail.com) eller på 41481937, så vi kan lave en aftale om et besøg.

Endelig vil jeg henlede din opmærksomhed på, at der står følgende i Miljørapport for Lokalplan på side 7:  
*"På baggrund af indsigelserne er der blevet arbejdet med at finde en løsning på at placere byggefeltet*

*længere væk fra naboskellet mod nord, men samtidigt heller ikke for tæt mod vejskel mod syd for således at undgå at miste det potentielle grønne vejbillende. Det er vurderet at denne løsning kun giver moderate lys- og skyggegener for naboerne mod nord.”* Jeg vil lade dig vurdere om dette ser begrænset ud.

I sin tid blev autoværkstedet bygget således, at den del af bygningen, som var tættest på skel blev lavet i en lav bue væk fra skel til vores ejendom for at reducere tab af lysindfald og udsyn. Det højeste sted tættest på vores bygning kom derved til at befinde sig 5,5 meter fra grundskellet. Dette medførte dog stadig et betydelig tab af udsyn. Nu foreslår arkitekterne, at der laves et 4 meter fladt område mellem Ordrup Jagtvej 58 D og den nye bygning. Jeg er dybt rystet over dette forslag! Man vil lave noget, der er en fordobling af højden på den nye bygning i forhold til autoværkstedet og samtidig opføre bygningen halvanden meter **tættere** på vores ejendom!

Der står yderligere på side 7 ” *Som en forundersøgelse er der foretaget beregninger af lys- og skyggepåvirkningen ved hjælp af et visualiseringssoftware. Disse visualiseringer er blevet præsenteret for naboerne på et borgermøde i høringsperioden.”* Jeg finder det forkasteligt, at vi ikke har mulighed for at se de visualiseringer, der gælder Ordrup Jagtvej 58 D.

Endelig står der i miljørapporten på side 13: ”*Med en bygningshøjde på maksimalt 12 meter og med en retvinklet placering af boliglængerne samt afstand på 4 meter til naboskel mod nord, så vil lys- og skyggegener blive begrænsede.*

Det er meget begrænset, hvilke informationer der foreligger på de plantegninger, vi som borgere har adgang til, så jeg har selv været nødt til at foretage opmålinger og kombinere dem med de tegninger, vi har fået adgang til. På den basis har jeg udarbejdet en visning af den påvirkning, det nye byggeri vil have på udsyn og lysindfald på min og i min mors lejlighed (vedhæftet dette brev). Beregningerne i min visning blotlægger kraftige og urimelige skyggegener på Ordrup Jagtvej 58 D til højre.

Jeg har en række yderligere bekymringer ved opførelsen af dette byggeri, som jeg vil tage med til borgermødet:

- 1) Opførelse af parkeringskælder hvor der er risiko for brand i nye hybrid/el-biler, hvor det ikke er muligt at slukke branden uden at bilen kan trækkes op derfra
- 2) Risiko for sætnings- eller andre skader på bygningen, Ordrup Jagtvej 58, i forbindelse med udgravning og pilotering til det nye byggeri. Vores ejendom er bygget i 1944. Hvem skal betale for evt. udbedring af skader på vores bygning opstået som følge af nedrivning, pilotering etc.?
- 3) Larm og udstødning fra f.eks. gravkøer og lastbiler, der vil køre lige udenfor vores bygning uden afskærmning, da muren, som adskiller grundene er bygget sammen med autoværkstedet og skal rives ned. Kan vi være sikre på, at der ikke er asbest i den bygning, som skal rives ned med risiko for asbeststøv?
- 4) Bekymring over at der vil blive konstruktionsarbejde fra 8 til 18 hver dag mandag til og med lørdag hver uge. Vi har beboere der arbejder om natten eller arbejder hjemmefra
- 5) Hvad med jordforurening på byggegrunden? Et eventuelt fund af forurening på byggegrunden vil sandsynligvis ikke have påvirkning for Ordrup Jagtvej 58, men jeg er stærkt bekymret for potentielt kommende naboer. Jeg har flere gange hørt, at jorden i området er forurenede og at man ikke må spise noget, der har groet der. Det gælder sågar i vores egen have. Dette var **FØR** der blev bygget det nuværende autoværksted. Jeg finder det stærkt kritisabelt, når der under lokalbestemmelse §8 Ubebyggede arealer, i kommentar til 8.3 foreslås at plante: ”*Træer skal være af mindre, hjemmehørende arter med lette kroner, der ikke kaster massive skygger fx **paradisæble, æble, vildpære, røn, hyld, asp og bærmispel.***”

- 6) Der skrives i "*Bilforhandleren og værkstedet, der i dag ligger på Hyldegårdsvej 53, er støjende for de omkringliggende boliger og øger presset på parkeringsudfordringerne. Opføres boligerne ikke, så opretholdes status quo.*" Som nabo til automekanikerværkstedet kan jeg med sikkerhed sige, at jeg kun hører lyde herfra om sommeren, og det er mest medarbejdernes samtaler når deres vinduer og vores står åbne. Jeg tror ikke, støjniveauet fra de nye bygninger vil blive mindre.

På baggrund af ovenstående gør jeg **indsigelse** mod højde og placering af den bebyggelse, der ønskes opført tættest på Ordrup Jagtvej 58 D samt etablering af hele parkeringskælderens.

Jeg håber at høre fra dig.

Venlig hilsen

Alexander Hartwell Schultz

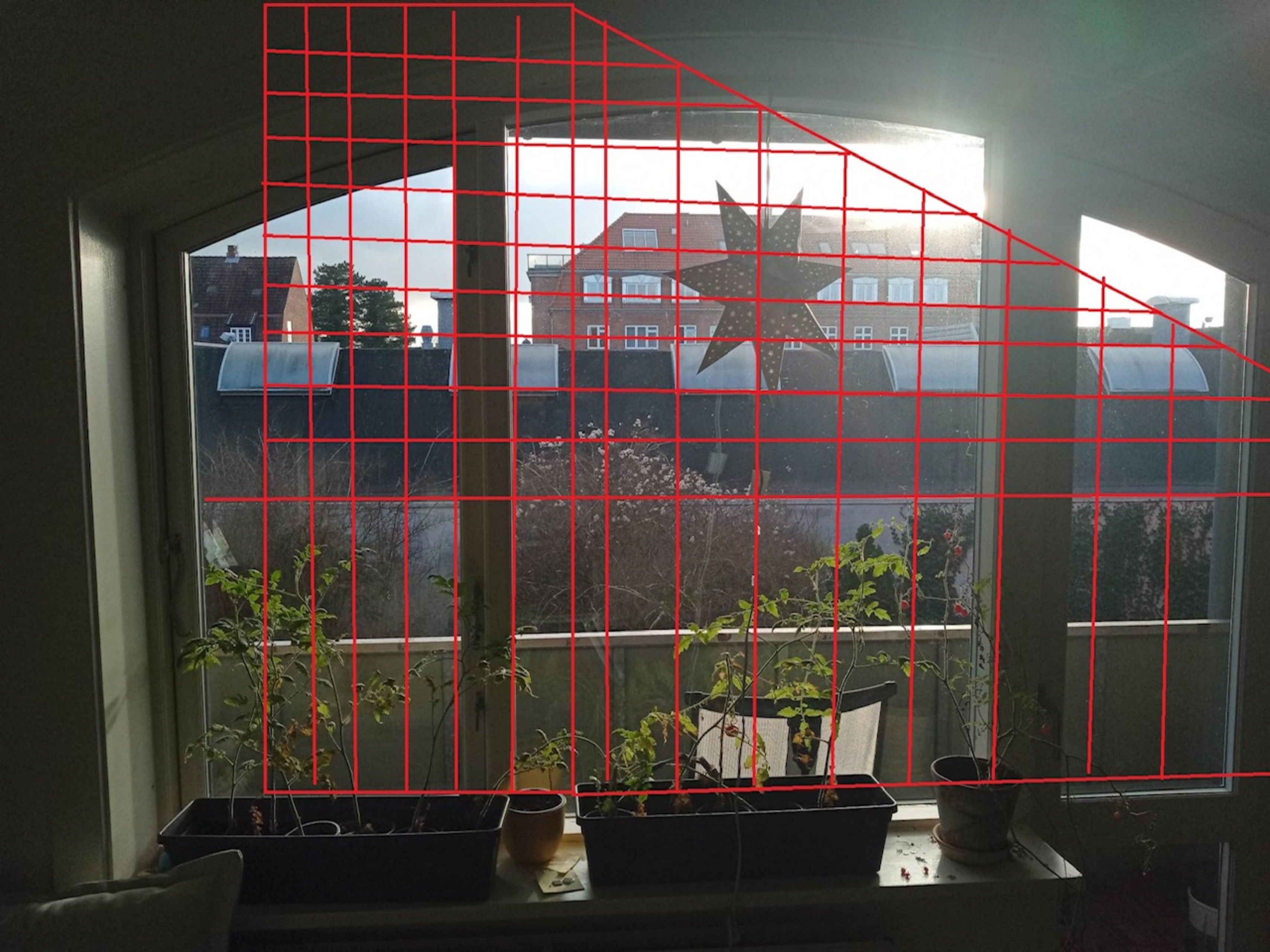
Borger i Gentofte Kommune og bestyrelsesmedlem i Andelsboligforeningen Ordrup Bo, Ordrup Jagtvej 58A-D, 2920 Charlottenlund























**Fra:** [PLANBYG](#)  
**Til:** [Vs: Vedr. Min indsigelse mod Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5 \(GK Id nr.: 624849\)](#)  
**Emne:**  
**Dato:** 22. februar 2023 10:16:06

---

---

**Til:** Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)  
**Cc:**  
**Fra:**  
**Titel:** Vedr. Min indsigelse mod Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 og Tillæg 5  
**Sendt:** 21-02-2023 12:19

Kære medarbejder

Til orientering:

Da jeg talte med planchef Michael Holst efter borgerhøringen på Gentofte Rådhus den 31. januar 2023, fik jeg at vide, at afstanden fra vores ejendom, Ordrup Jagtvej 58 A-D til skel mod syd op til Hyldegårdsvej 53 på basis af kort var vurderet til 12 meter. Den afstand har vi nu fået målt op. Den er faktisk på 11,3 meter, hvilket styrker min indsigelse mod den del af byggeplanen, som omhandler den stribe rækkehuse, der er planlagt nærmest Ordrup Jagtvej og lige ud foran Ordrup Jagtvej 58 D, på grund af højde, placering og skyggeforhold. Min indsigelse er sendt rekommanderet direkte til Gentofte Kommunalbestyrelse.

Med venlig hilsen

Ordrup Jagtvej 58 D st. th.  
2920 Charlottenlund



22. februar 2023

# Hørings svar til udkast til lokalplan 434

## Hyldegårdsvej 53

### Generelt

Vi bemærker med tilfredshed, at udkastet til lokalplanen ændrer ved den nuværende uheldige sammenblanding mellem erhverv og beboelse i området. Alt andet lige må en implementering af lokalplanen højne helhedsindtrykket i og af området.

### Byggehøjde

Lokalplansforslaget lægger op til en maksimal byggehøjde på 12 meter. Som følge af potentielle genevirkninger for naboer i form af skygge og synsindtryk er byggehøjden i fokus i forbindelse med mange byggesager. Netop disse genevirkninger er påpeget af naboer i forbindelse med denne lokalplan.

Erfaringer fra byggeriet ved Klampenborg station, hvor der som en konsekvens af en misforståelse måtte dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om tilladt byggehøjde, understreger betydningen af, at der inden byggestart er fuld klarhed over, hvordan byggehøjden beregnes.

I den konkrete situation, hvor der er tale om bebyggelse på skrånende terræn, er det særlig vigtigt, at byggehøjden er fuldt afklaret inden byggestart. Vi vil anbefale, at dette efterfølgende kan dokumenteres. Vi vil endvidere appellere til, at byggemyndigheden ved tilsyn under byggeriet medvirker til at sikre, at byggehøjden overholdes i alle enkeltheder.

### Trafikforhold

Området omkring Hyldegårdsvej 53 er i dag karakteriseret af et relativt højt og for de omkringboende periodevis støjende og generende trafikomfang. Området er endvidere karakteriseret af vanskelige parkeringsforhold på hele strækningen mellem de to rundkørsler.

Ved lokalplanens implementering bortfalder den del af parkeringen og trafikken, der i dag er forbundet med bilforhandleren. Til gengæld kommer ny trafik og afledt parkering fra 13 nye husstande. Den samlede effekt på trafikforholdene i området - positiv eller negativ - er vanskelig at vurdere, men det synes ikke som om, at lokalplanen umiddelbart vil give anledning til en væsentlig forbedring af genevirkningerne for naboerne på dette punkt.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon 25 29 73 30

Mail [info@skgf.dk](mailto:info@skgf.dk)

Hjemmeside [www.skgf.dk](http://www.skgf.dk)



For ca. ét år siden blev der indført stopforbud på dele af Hyldegårdsvej på den modsatte side af nummer 53. Konsekvensen var, at flere parkeringspladser blev nedlagt. Begrundelsen var efter det oplyste politiets vurdering af oversigtsforholdene. Såfremt tilsvarende kriterier skal lægges til grund i forbindelse med den kommende udkørsel fra Hyldegårdsvej 53 direkte til Hyldegårdsvej, kan det frygtes, at dette vil bevirke en yderligere begrænsning i parkeringsmulighederne til ugunst for helheden.

Genevirkningerne for naboerne kan muligvis reduceres ved en mere optimal form for afvikling af den samlede trafik, herunder parkering, på Hyldegårdsvej mellem de to rundkørsler. Vi vil derfor foreslå, at parkering og trafik i området ses som en helhed og gøres til genstand for en revurdering. En nedsættelse af hastigheden fra de nuværende 50 km/t samt brug af hastighedsreducerende foranstaltninger med særlig hensyntagen til de bløde trafikanter som cyklister og krydsende fodgængere foreslås at indgå i vurderingen.

Til- og frakørsel i forbindelse med parkeringskælderens i den nye bebyggelse og placeringen heraf bør tillægges særlig vægt i den foreslåede revurdering.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening  
Flemming Lund

**Relateret document 4/6**

**Dokument Navn: LP 434 for Hyldegårdsvej  
53.pdf**

**Dokument Titel: LP 434 for Hyldegårdsvej 53**

**Dokument ID: 4998051**

# Lokalplan 434

❁ for Hyldegårdsvej 53



Gentofte  
Kommune

Forslag

# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Lokalplanens baggrund .....                                    | 1  |
| Eksisterende forhold .....                                     | 2  |
| Lokalplanens formål og indhold .....                           | 5  |
| Lokalplanbestemmelser .....                                    | 8  |
| § 1 Formål .....   | 9  |
| § 2 Område og zonestatus .....                                 | 10 |
| § 3 Anvendelse .....   | 11 |
| § 4 Udstykning .....   | 12 |
| § 5 Veje, stier og parkering .....                             | 13 |
| § 6 Bebyggelsens omfang og placering .....                     | 14 |
| § 7 Bebyggelsens udseende .....                                | 16 |
| § 8 Ubebyggede arealer .....                                   | 17 |
| § 9 Støj .....   | 19 |
| § 10 Forudsætninger for ibrugtagning .....                     | 20 |
| § 11 Servitutter og lokalplaner .....                          | 21 |
| § 12 Retsvirkninger .....                                      | 22 |
| Kortbilag 1 .....  | 23 |
| Kortbilag 2 .....  | 24 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning ..... | 25 |
| Miljøvurdering .....   | 30 |
| Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....                 | 32 |
| Status .....   | 33 |

# Lokalplanens baggrund

Gentofte Kommune har modtaget en ansøgning fra en privat bygherre om omdannelse af ejendommen Hyldegårdsvej 53 fra erhvervsområde til boligområde. På selve grunden ligger der et erhverv, men det ligger midt i et boligområde. Projektet omfatter nedrivning af den eksisterende bilforhandler og opførelse af 13 nye boliger i 2-3 etager samt en parkeringskælder. Boligbebyggelsen er disponeret som 3 parallelle stænger med hver 4-5 boliger, som er orienteret nord-syd med gavle vinkelret på Hyldegårdsvej. De enkelte boliger ønskes opført med et etageareal på mellem 100-135 m<sup>2</sup>.

Foruden nærværende lokalplan forudsætter projektet et tillæg til kommuneplanen.

## Eksisterende forhold



Luftfoto, der viser lokalplanområdet beliggende på hjørnet af Broholms Allé og Hyldegårdsvej.

Lokalplanområdet er beliggende i Klampenborg-Skovshoved bydel på hjørnet af Broholms Allé og Hyldegårdsvej. Ejendommen har et areal på 2.020 m<sup>2</sup> og er beliggende i byzone.

Ejendommen ligger omgivet af boligejendomme af forskellig karakter - etageejendomme i 3-4 etager, fritliggende villaer og rækkehuse.

Ejendommen ligger ca. 400 m fra bydelscenteret på Ordrupvej, knap 400 m fra Ordrup Station og knap 50 m fra Ordrup Jagtvej.

Ejendommen har vejadgang både fra Broholms Allé og fra Hyldegårdsvej.

Området rummer i dag en bilforhandler (Bilcentret Charlottenlund) og fremstår med en erhvervsbebyggelse i form af værksted, udstilling og kontor i 1-2 etager og asfaltbelagte arealer for udstilling af biler. Den eksisterende bebyggelse udgør ca. halvdelen af ejendommens areal.

Ejendommens eksisterende bebyggelse er opført helt til skel mod nord, lige som der også er opført en mur langs skel mod nord med en højde på ca. 4 m.





*Lokalplanområdet set fra hjørnet Broholms Allé/Hyldegårdsvej.*



*Lokalplanområdet set mod nordvest fra Hyldegårdsvej.*



*Eksisterende bebyggelse Broholms Allé*

# Lokalplanens formål og indhold



*Illustration af skitseprojektet, der ligger til grund for lokalplanen.*

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen for området til boliger. Boligerne må kun benyttes til helårsbeboelse. Det er desuden lokalplanens formål at sikre, at fremtidigt byggeri tilpasses det omkringliggende område ved at fastlægge bebyggelsens omfang, disponering og udformning.

## Omfang

Lokalplanen fastlægger, at der i området må opføres maksimalt 1.620 m<sup>2</sup> boligbebyggelse, svarende til en bebyggelsesprocent for området på 80 %.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12 m.

## Disponering

Lokalplanen fastlægger 3 byggefelter, inden for hvilke ny bebyggelse skal opføres. Byggefelterne disponeres som 3 parallelle felter placeret vinkelret på Hyldegårdsvej.

Mod Broholm Allé skal den nye bebyggelse opføres i forlængelse af gavlen på den eksisterende boligbebyggelse Broholms Allé 4A på den tilstødende naboejendom.

Byggefelternes placering på grunden medfører, at ind- og udbliksgener til omkringliggende boligbebyggelse minimeres.

Inden for hvert byggefelt skal boliger opføres med forskydninger med henblik på, at den sammenhængende bebyggelse fremstår med variation og med opdeling i mindre enheder.

Herudover fastlægges placering af vej og stiadgang fra Hyldegårdsvej.

Lokalplanen stiller krav om etablering af 2 parkeringspladser pr. bolig, som skal etableres i parkeringskælder under terræn.

Ubebyggede arealer skal anvendes til private og fælles fri- og opholdsarealer for bebyggelsen.

Til hver bolig indrettes privat have/terrace i tilknytning til den enkelte bolig. Herudover indrettes fællesarealer for den samlede bebyggelse i form af have med beplantning af græs og buske/mindre træer.

Langs skel mod øst etableres en træække. Der er valgt løvfældende træer for at minimere eventuelle skyggegener.

#### Udstykning

Boligerne opføres ovenpå en fælles parkeringskælder, hvorfor der ikke kan ske udstykning af bolighederne. Det er en forudsætning, at der ikke kan ske udstykning af ejendommen.

#### Bebyggelsens udformning og materialevalg

Området skal fremstå som en samlet bebyggelse med ensartet arkitektur og materialevalg.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at ny bebyggelse skal opføres med tegl som primært materiale på tag og facader i en rød eller rødbrun nuance.

Tage skal primært udføres som saddeltage med varierende hældninger på mellem 15-60 grader. Mindre dele af tagflader kan udføres som flade tage med sedum eller tagpap.

Der må etableres tagterrasser på flade tage og som indskæringer i tagfladen på saddeltage.

Teglfacader skal fremstå i blankt murværk, som kan fremstå med variationer i form af partier udført som mønstermurværk, recesser, relief eller lign. Mindre facadepartier må desuden udføres med andre materialer eksempelvis træbeklædning.

#### Støj

Området er påvirket af vejstøj afledt af trafikken på særligt Hyldegårdsvej.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres de nødvendige støjforanstaltninger med henblik på overholdelse af indendørs støjkrav i boliger samt overholdelse af støjkrav for udendørs opholdsarealer, jf. Miljøstyrelsens vejledende krav. Herunder fastlægges bestemmelser om placering, højde og udformning af støjafskærmning på terræn. Ifølge planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, stilles der krav om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i et eksisterende boligområde.

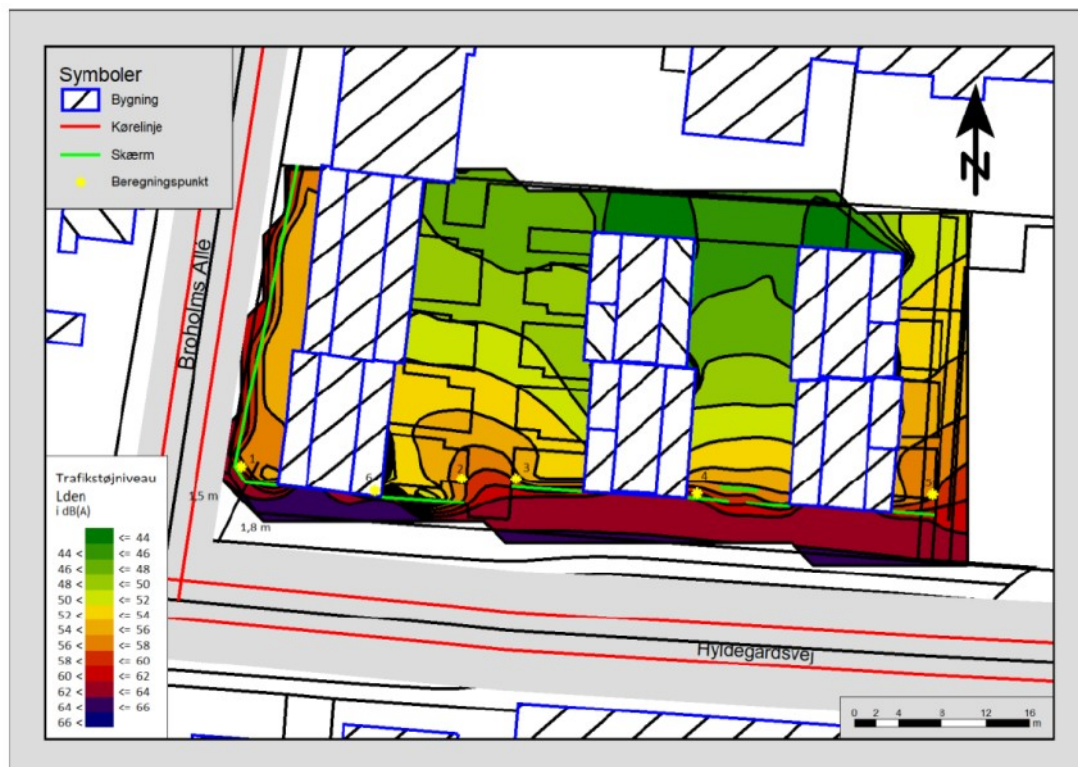
Der er udarbejdet en støjrapport. Rapporten omhandler vejstøj på Hyldegårdsvej 53 i Gentofte, hvor rækkeboliger i tre plan er projekteret. Formålet er i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan at bestemme trafikstøjbelastningen på facaderne samt på de udendørs opholdsarealer.

Grænseværdien for trafikstøjbelastningen er 58 dB Lden på udendørs opholdsarealer.

Der er regnet med afskærmning som i lokalplanen. Som grundlag for beregningerne ligger de af Gentofte Kommune givne trafikdata.

Støjeregningerne viser:

- Vejstøjen på facaderne er op til 62 dB Lden.
- For facader med mere end 58 dB Lden bør klimaskærmen dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt.
- De udendørs opholdsarealer overholder kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB Lden.



Konturkort 1.5 meter over terræn samt skitsering af skærmene.

# Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, med senere ændringer nr. 1833 af 8. december 2020, § 6, samt lov nr. 573 af 10. maj 2022, § 2, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

# § 1 Formål

## 1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til helårsboliger med tilhørende haver/terrasser og fællesarealer
- at fastlægge bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, så det sikres, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på *kortbilag 1*.

### 2.2

Lokalplanen omfatter matrikel 10by, Ordrup, samt alle nye matrikler, der udstykkes herfra.

### 2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.



## § 3 Anvendelse

### 3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål. Boligerne må kun anvendes til helårsbeboelse.

### 3.2

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Der må ikke ske udstykning af nye ejendomme.

### 4.2

Uanset § 4.1 må der ske udstykning af de i § 3.2 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

## § 5 Veje, stier og parkering

### 5.1

Lokalplanområdet skal have én vejadgang for kørende med fortov for gående og én stiadgang for gående fra Hyldegårdsvej som vist på kortbilag 1.

Vejen skal etableres således at det nødvendige oversigtsareal ved udkørsel til Hyldegårdsvej sikres, jf. § 8.6.

Den tidligere vejadgang fra Broholms Allé skal nedlægges.

### 5.2

Adgangsvejen skal lede fra Hyldegårdsvej til fælles parkeringskælder under terræn.

Der skal være etableret særskilt stiadgang til boligerne beliggende inden for byggefelt 3.

Veje og stier skal etableres med et fast jævnt og skridsikkert materiale, såsom asfalt, sten, tegl, fliser eller beton.

### 5.3

Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig i parkeringskælder.

### 5.4

Fælles parkeringskælder skal etableres med udstrækning under samtlige boligenheder som vist med principiel placering på kortbilag 2.

### 5.5

Belysning på tilkørselsveje, vendepladser, parkering og stier skal etableres med nedadvendt belysning tilpasset arealets funktion og bebyggelsens arkitektur.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Inden for lokalplanområdet må der opføres boliger med et samlet etageareal på 1.620 m<sup>2</sup>.

### 6.2

Ny boligbebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 1 viste byggefelt 1, 2 og 3 som sammenbyggede enheder på 4-5 boliger.

På byggefelt 1 må bebyggelsen ikke være nærmere vejskel end 1 m mod Hyldegårdsvej.

På byggefelt 2 må bebyggelsen ikke være nærmere vejskel end 4 m mod Hyldegårdsvej.

På byggefelt 3 må bebyggelsen ikke være nærmere vejskel end 4 m mod Hyldegårdsvej.

Der skal inden for hvert byggefelt udføres forskydninger af bebyggelsen på mindst 0,7 m i princippet som vist på kortbilag 2.

### 6.3

Ny boligbebyggelse må opføres i maksimalt 3 etager.

### 6.4

Bygningshøjden må ikke overstige 12 m.

### 6.5

Uanset § 6.2 må der etableres indgangspartier med fremspring på op til 1,5 m.

De enkelte indgangspartier skal etableres med ensartet længde, bredde og højde for den samlede bebyggelse.

Der må etableres tagterrasse oven på indgangspartiet.

### 6.6

Uden for de i § 6.2 fastlagte byggefelt må der opføres trappe-/elevatortårn, skure, overdækninger, drivhuse og lign. Skure må kun opføres i 1 etage med en bygningshøjde på maksimalt 2,8 m.

### 6.7

Der skal etableres parkeringskælder under boligbebyggelsen, jf. § 5.4 og vist med principiel placering på kortbilag 2.

## 6.8

Inden for området må fritstående antenner og parabolantenner med en diameter over 1 meter kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 meter, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 meter fra skel mod naboejendom og mindst 10 meter fra skel mod vej.

Tagantenner må ikke gives en højde på mere end 2,5 meter over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

Solfangere og solceller må kun opføres på tag og skal integreres i tagfladens arkitektur og skal iagttage § 6.4.

## §7 Bebyggelsens udseende

### 7.1

Den samlede boligbebyggelse skal fremstå ensartet og sammenhængende i materialer, farver og arkitektur.

### 7.2

Ydervægge må kun opføres tegl i form af blankt murværk i en rød/rødbrun nuance. Mindre facadepartier må udføres med andre materialer fx. træbeklædning.

Murede facader skal på facader, der er synlige fra vej, delvist detaljeres eksempelvis som mønstermurværk, i recesser, relief eller lign., så bebyggelsen fremtræder harmonisk efter Kommunalbestyrelsens skøn.

### 7.3

Tage på boligbebyggelse skal udformes primært som asymmetriske saddeltage med varierende hældninger på mellem 15-60 grader i forhold til vandret plan.

Saddeltage skal udføre med tegltagsten i en rød/rødbrun nuance.

Mindre dele af tagflader må udføres som flade tage beklædt med tagpap eller med beplantning af sedum.

### 7.4

Dør- og vinduespartier skal fremstå i gyldne, mørk-brune eller sorte farver, der harmonerer med de øvrige facadematerialer, jf. § 7.2.

### 7.5

Tagterrasser må etableres som indskæringer i tagfladen. Værn omkring tagterrasser skal udgøres af en forhøjet facade/brytning eller af den skrånende tagflade svarende til uigennemsigtigt værn med en højde på mindst 1 m.

### 7.6

Uanset § 7.3 kan tage på sekundær bebyggelse opføres med andet tagmateriale og anden taghældning, herunder fladt tag.

### 7.7

Skiltning udover almindelig navne- og husnummerskilte må ikke finde sted.

## § 8 Ubebyggede arealer

### 8.1

Ubebyggede arealer inden for byggefelt 1-3 på kortbilag 1, der ikke disponeres til bebyggelse, skal anlægges som have/terrasse eller indgangsområde.

### 8.2

Der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50 % af etagearealet.

Udendørs opholdsarealer skal etableres som en kombination af private arealer i form af haver/ forhaver og fælles områder for den samlede bebyggelse.

---

#### Kommentar til 8.2

*Opholdsarealer skal anlægges med belægning og beplantning, så de har en rekreativ karakter og er velegnede til ophold.*

---

### 8.3

Inden for området skal der etableres beplantning i form af minimum 6 løvfældende træer. De skal placeres i princippet som vist på kortbilag 2.

---

#### Kommentar til 8.3

*Træer skal være af mindre, hjemmehørende arter med lette kroner, der ikke kaster massive skygger fx paradisæble, æble, vildpære, røn, hylde, asp og bærmispel.*

---

### 8.4

Levende hegn må ikke plantes nærmere vejskel end 0,4 m.

### 8.5

Hegn omkring private haver/forhaver skal etableres som levende hegn.

Højden af hegnet må ikke overstige 1,8 m. Levende hegn kan suppleres med et trådhegn, som skal være skjult i beplantningen. Højden af trådhegnet må ikke overstige 1,25 m.

### 8.6

Uanset § 8.4 og § 8.5 må der etableres faste hegn til afskærmning af støj fra de omkringliggende veje i princippet som vist på kortbilag 2.

Støjafskærmning mod Hyldegårdsvej skal placeres min. 1 m fra vejskel og opføres i tegl, jf. § 7.2, og fremstå begrønnet med klatreplanter. Støjmur må opføres med en maksimal højde på 1,8 m.

Placering af støjafskærmning mellem byggefelt 1 og 2 skal endvidere tilpasses således, at det nødvendige oversigtsareal ved udkørsel til Hyldegårdsvej sikres, jf. § 5.1.

De facader mod Hyldegårdsvej, der ligger nærmere vejskel end 4 m, skal delvis begrønnes med klatreplanter el. lign. fra terræn og op til minimum 1,8 m over terræn, og de dele, der ikke begrønnes, skal udsmykkes med mønstermurværk op til minimum 1,8 m over terræn.

Støjafskærmning mod Broholms Allé og på hjørnet af Hyldegårdsvej/Broholms Allé skal etableres som begrønnet skærm med klatreplanter og skal etableres minimum 1 m fra vejskel og skal udføres i en minimumhøjde på 1,5 m og maksimal højde på 1,7 m.

Arealet mellem støjskærm og vejskel skal fremstå med beplantning af græs eller småbuske el. lign.

## 8.7

Der må etableres fast hegn langs skel mod nabo som vist på kortbilag 1.

Hegnet skal etableres som en mur i tegl eller beton, jf. § 7.2, eller som begrønnet hegn.

For hegn langs skel mod nord må højden ikke overstige 4 m. For hegn langs skel mod øst må højden ikke overstige 1,8 m.



## § 9 Støj

### 9.1

For nye boliger skal det sikres, at det indendørs støjniveau fra vejtrafikstøj i boliger ikke overstiger henholdsvis 33 dB Lden målt med lukkede vinduer og døre samt for sove- og opholdsrum 46 dB Lden med åbent vindue.

### 9.2

Det skal sikres, at støjniveauet på de udendørs opholdsarealer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Se også § 8.6 om støjskærm.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagning

### 10.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for støj fra vej overholdes i overensstemmelse med § 9.2.

### 10.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være anlagt parkering i overensstemmelse med § 5.4 og den tidligere vejadgang fra Broholms Allé skal være nedlagt og ny vejadgang skal være etableret.

### 10.3

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret grønne fællesarealer samt beplantning i overensstemmelse med § 8.2 og 8.3.

## § 11 Servitutter og lokalplaner

### 11.1

Der er ingen gældende servitutter, der aflyses i medfør af lokalplanen.

### 11.2

Lokalplan 124 og Lokalplan 423 ophæves for lokalplanens område: matrikel 10by, Ordrup.

## § 12 Retsvirkninger

### 12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

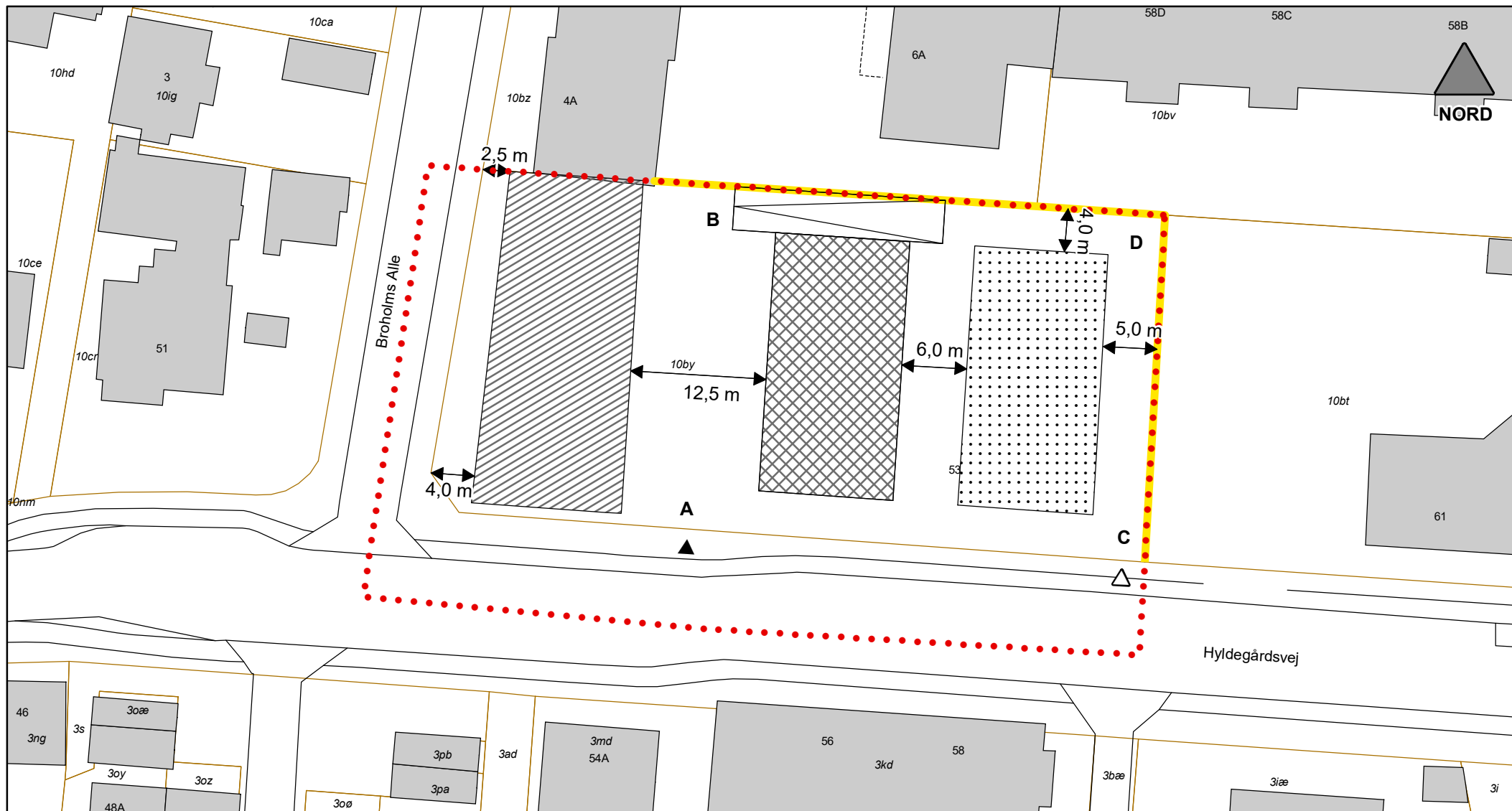
Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.











Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.



**KORTBILAG 1**  
**Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53**

**MÅL 1:500**

- |  |                      |   |                      |   |                            |
|--|----------------------|---|----------------------|---|----------------------------|
|  | Lokalplanafgrænsning |  | Eksisterende bygning |  | Vejadgang                  |
|  | Byggefelt1           |  | Matrikelgrænser      |  | Stiadgang                  |
|  | Byggefelt2           |  | Fast hegn            |  | Rampe til parkeringskælder |
|  | Byggefelt3           |   |                      |   |                            |

Matrikel 10by: 2020 m<sup>2</sup>

Broholms Alle

gl. vejadg.  
nedlægges.  
Fortov  
genoprettes.

Kørebane-/asfalt

fiser  
asfalt  
levende hegn

bro-  
lægning

fiser

asfalt

fiser

cykelsti

Kørebane/asfalt

← eksisterende brolægning

asfalt

fiser





cykelsti

Kørebane/asfalt

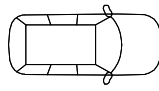
Eksis. p

bro

### KORTBILAG 2

-  Matrikelskel
-  Principiel støjafskærmning mod Hyldegårdsvej og Broholms Allé
-  Principiel afgrænsning af parkeringskælder
-  Principiel sti/fortov

Hyldegårdsvej



# Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i rammeområde 2.E1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Området er udlagt til erhvervsområde i form af let industri og håndværk med mulighed for bebyggelse i op til 3 etager/12 m og en bebyggelsesprocent på maksimalt 80.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammeområdets anvendelse til erhvervsområde, og det er således en forudsætning for lokalplanens vedtagelse, at et kommuneplantillæg om ændret anvendelse af området til boligformål vedtages forinden.

*Se forslag til kommuneplantillæg nr. 5 her ([link](#))*

## Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af byplanvedtægter.

Nærværende lokalplanområde er omfattet af Lokalplan 124 for et område ved Hyldegårdsvej, Ordrup Jagtvej og Broholms Alle, som fastlægger ejendommen til erhvervsformål. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 124 for lokalplanens område.

Nærværende lokalplanområde er omfattet af lokalplan 405, som omhandler fritliggende kældre og hævede opholdsarealer, af lokalplan 395, som omhandler altaner og tagterrasser og af lokalplan 423, som omhandler hegning.

Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 423, for lokalplanens område. Lokalplanens bestemmelser om hegning er ikke i overensstemmelse med temalokalplanen, men er et resultat af en vurdering af områdets konkrete beliggenhed og kontekst.

## Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

## Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3

Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6 og

Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Lokalplanområdets eksisterende bebyggelse er opført efter 1970 og er ikke registreret som bevaringsværdig.

Inden for lokalplanområdet er der ikke udpeget bevaringsværdige træer.

## Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

## Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

## Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger eller hastighedsnedsættelser. Lokalplanen regulerer vejadgangen til boligerne i området.

Lokalplanområdet er ikke pålagt vejbyggelinjer.

## Miljøforhold

### Jordforurening

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet, og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

Hele lokalplanområdet er kortlagt med jordforurening på vidensniveau 1. Inden et grave- og anlægsarbejder eller ændring i arealanvendelsen igangsættes, skal miljømyndigheden i Gentofte Kommune kontaktes, idet der som udgangspunkt skal søges om en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 inden opstart.



Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.

### Støjforhold

Lokalplanområdet er påvirket af støj fra de omkringliggende veje Hyldegårdsvej og Broholms Alle. I henhold til planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer – herunder boliger – til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser, der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Lokalplanen indeholder bestemmelser om støjskærm etc.

Da der er tale om en "huludfyldning", i form af nye boliger i et eksisterende boligområde, indeholder lokalplanen desuden bestemmelser om støjisolering af ny boligbebyggelse.

Der henvises i øvrigt til vejledningen Støj fra veje (Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007).

## **Spildevand**

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

## **Varmeplanlægning**

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme henhold til delplan for fjernvarmeforsyning.

## **Kystnærhed**

Lokalplanområdet er beliggende i den kystnære del af byzone godt 1 km fra kysten i fugleflugt.

Jf. planlovens § 16, stk. 5, skal der i lokalplaner, der medfører byggeri og anlæg, som påvirker kysten visuelt, redegøres for påvirkningen.

Boligbyggeriet muliggjort i lokalplanen er beliggende i et allerede udbygget byområde og vil ikke være synligt for kysten.

## **Naturbeskyttelse**

Der er ingen naturbeskyttelsesinteresser inden for lokalplanområdet.

## **Tilladelser fra andre myndigheder**

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

## Ekspropriation

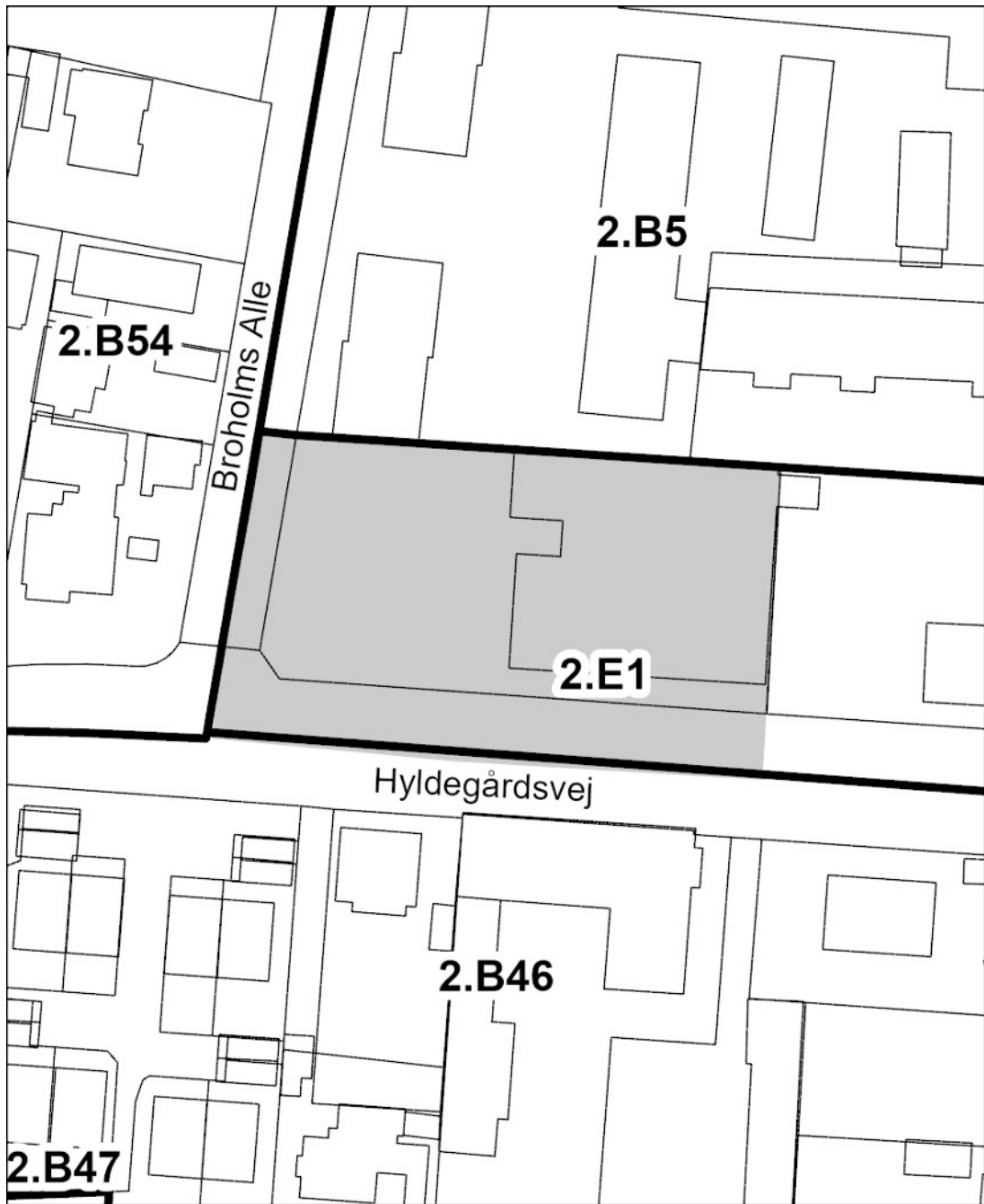
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



# Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021), foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Lokalplanområdet er udlagt til boliger, og grunden grænser op til Hyldegårdsvej, der har et moderat til højt niveau af trafik. Lokalplanområdet er påvirket af vejtrafikstøj i et omfang, der overstiger 58 dB Lden, hvorfor der skal opsættes støjskærme mod vej.

Den i lokalplanen muliggjorte boligbebyggelse betragtes som "huludfyldning" i et område domineret af boligbebyggelse, jf. planlovens § 15, stk. nr. 26. Som følge heraf indeholder lokalplanen bestemmelser om både indendørs støjniveau i boliger og støjniveau på udendørs opholdsarealer herunder krav om afskærmende foranstaltninger.

Det er i planprocessen sandsynliggjort, at der ved etablering af støjskærme, som beskrevet i lokalplanen, kan etableres udendørs opholdsarealer, der overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanrådets boligbyggeri er i 3 etager og vil delvist ligge i skel mod naboerne både mod nord og vil blive bygget direkte op ad den gavl. Der skal graves ud til parkeringskælder, hvorfor det vil være nødvendigt at sætte spuns op for at beskytte det tilstødende etagebyggeri. Derfor er der udarbejdet et notat om støj og vibrationer fra anlægsfasen. På den baggrund er det vurderet, at de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vil have en vis indvirkning på områdets miljø lokalt set.

Det er vurderet, at følgende emner skal behandles i en miljørapport:

- Trafikstøj fra vej
- Støj/vibrationer fra anlægsfase
- Lys- og skyggegener
- Jordbundsforhold

Det er også vurderet, at planen ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser.

Det er ligeledes vurderet, at der ikke vil være nogle konsekvenser, som har regional miljømæssig betydning.

Miljørapporten kan ses via dette [link](#)

Bilag til miljørapporten:

Notat om støjberegninger og vibrationsmålinger kan ses her [link](#)

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

## Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 22.12.2022 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 22.12.2023.

# Status

Forslag til lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 19.12.2022,
- offentliggjort den 22.12.2022
- i høring frem til den 23.02.2023.

**Relateret document 5/6**

**Dokument Navn:** Tillæg 5 til Kommuneplan  
2021\_FINAL.pdf

**Dokument Titel:** Tillæg 5 til Kommuneplan  
2021\_FINAL

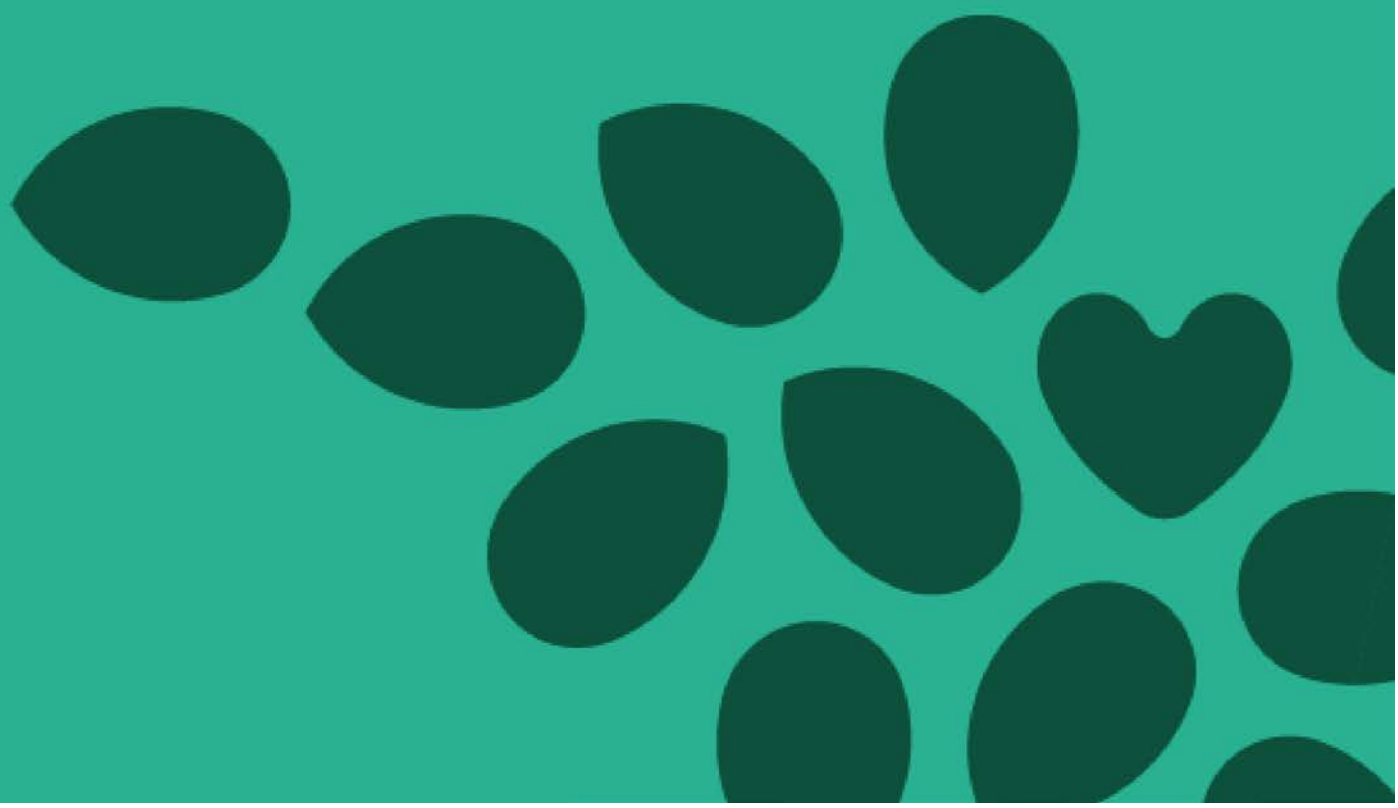
**Dokument ID:** 4998060





Gentofte  
Kommune

# TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 2021



## Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

### BAGGRUND

På baggrund af en ansøgning fra ejeren af Hyldegårdsvej 53 blev der i 2021 igangsat en planproces med henblik på udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen. Bygherre har i sin ansøgning foreslået, der på grunden opføres 13 boliger i 2-3 etager. Grunden har et samlet areal på 2.020 m<sup>2</sup>. Området er i kommuneplanrammen 2.E1 udlagt til erhverv med en bebyggelsesprocent på maksimalt 80 og maksimalt antal etager er 3. I forbindelse med, at der skal laves ny lokalplan, er det en forudsætning, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2021. Tillægget vil muliggøre projektets anvendelse ændres fra erhvervsområde til boligområde.

### FORSLAG TIL NY RAMME

I forslag til ny ramme 2.B10 fastsættes mindstegrundstørrelsen til 150 m<sup>2</sup> og anvendelsen ændres fra erhvervsområde til boligområde.

### FORUDGÅENDE HØRING

Da kommuneplantillægget kun indeholder mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke er i strid med planens hovedprincipper, har det ikke været nødvendigt at afholde en forudgående høring jævnfør planlovens § 23c.

### MILJØVURDERING

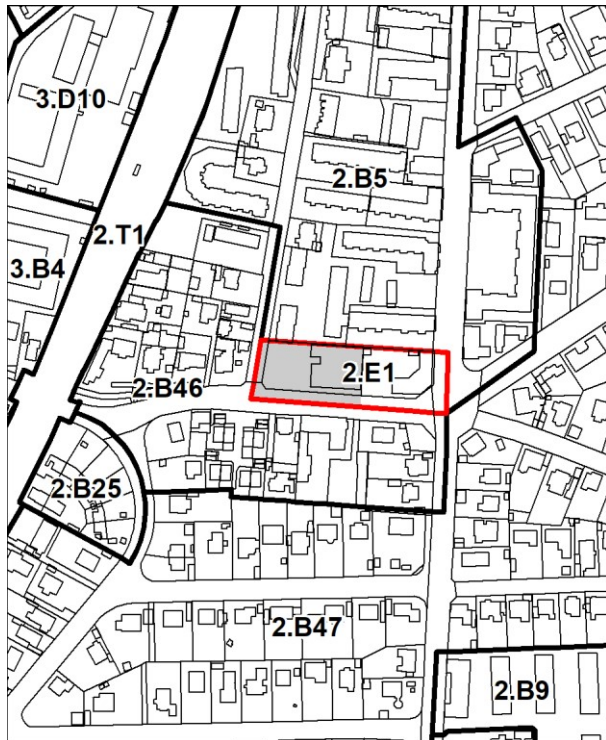
Der er foretaget en samlet screening af rammeændringens og lokalplanens indvirkning på miljøet, herunder om planforslagen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder. Det vurderes, at de ændringer i anvendelsen som rammeændringen åbner op for, kun vil have begrænset effekt på områdets miljø lokalt og ingen betydning regionalt.

Det er vurderet, at boligerne kun vil have begrænset effekt på området, der i dag er omgivet af boliger. Boligerne vil i mindre grad blive påvirket af støj fra Hyldegårdsvej, og der er taget tiltag for at stille krav om støjværn mod vejskel og at bygningens facader og vinduer tilpasses, således at alle krav om støj overholdes.

Det er derfor besluttet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), at der ikke udarbejdes miljørapport.

#### Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

### EKSISTERENDE RAMME



|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <i>Rammenummer</i>            | 2.E1                            |
| <i>Rammenavn</i>              | Ordrup Jagtvej og Hyldegårdsvej |
| <i>Bydel</i>                  | Klampenborg-Skovshoved          |
| <i>Generel anvendelse</i>     | Erhvervsområde                  |
| <i>Specifikke anvendelser</i> | Let industri og håndværk        |
| <i>Bebyggelsesprocent</i>     | 80                              |
| <i>Bebyggelsesprocent af</i>  | Den enkelte ejendom             |
| <i>Maksimalt etager</i>       | 3                               |
| <i>Maksimal bebyggeshøjde</i> | 12                              |

*Bemærkning* Del af lokalcenter. Maks. bruttoetageareal for den enkelte butik: 500 m<sup>2</sup>

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

## FORSLAG TIL NY RAMME



|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <i>Rammenummer</i>            | 2.B10                            |
| <i>Rammenavn</i>              | Et område nord for Hyldegårdsvej |
| <i>Bydel</i>                  | Klampenborg-Skovshoved           |
| <i>Generel anvendelse</i>     | Boligområde                      |
|                               | Boligområde                      |
| <i>Bebyggelsesprocent</i>     | 80                               |
| <i>Bebyggelsesprocent af</i>  | Den enkelte ejendom              |
| <i>Maksimalt etager</i>       | 3                                |
| <i>Maksimal bebyggeshøjde</i> | 12                               |

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

## KOMMUNEPLAN 2021

Kommuneplan 2021 indgår som en del af Gentofte-Plan, der er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan samler kommuneplan, budget og mål. Kommuneplan 2021 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 30. august 2021. En digital udgave af Kommuneplan 2021 findes på [gentofte.dk/kommuneplan2021](https://gentofte.dk/kommuneplan2021)

Kommuneplanen indeholder hovedstrukturen for de overordnede mål for kommunens udvikling, retningslinjer for arealanvendelsen, rammer for lokalplaners indhold og en redegørelse for planens forudsætninger.

Rammerne er ikke mere detaljerede, end at der fortsat er rimelig fleksibilitet i grundlaget for lokalplanlægningen. Der er således sikret mulighed for justering og detaljering i forbindelse med fastlæggelse af lokalplanernes bestemmelser, som i mange tilfælde vil være skærpede i forhold til rammernes.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget kan først vedtages endeligt efter en offentlig høring på mindst 8 uger. Såfremt der kun er tale om mindre rammeændringer, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i hovedstrukturen, kan høringsperioden reduceres til mindst 4 uger.

Rammeændringer vil som regel blive fulgt op af en lokalplan.

## RETSVIRKNINGER

Kommuneplanen har ikke en direkte bindende virkning for grundejerne, men ifølge planloven skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommunen kan desuden modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ny anvendelse af bebyggelse eller arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan.

## STATUS

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021 er:

- Vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 19. december 2022
- offentliggjort den 22. december 2022
- i høring frem til den 23. februar 2023

## OFFENTLIG HØRING

Bemærkninger til Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021 kan sendes på mail til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

## KLAGEVEJLEDNING

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 973 af 25. juni 2020) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

**Relateret document 6/6**

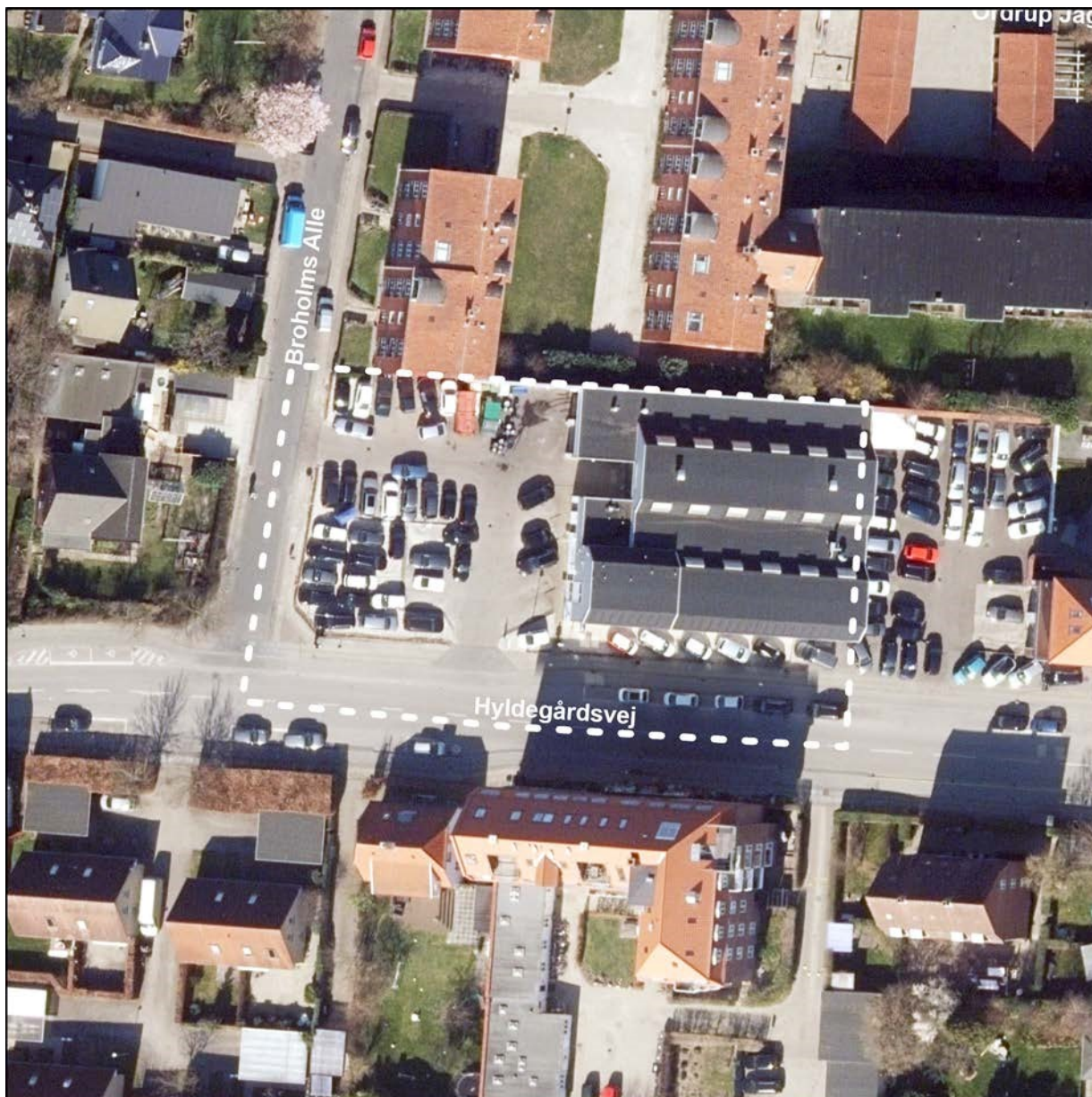
**Dokument Navn:** Miljørapport for Lokalplan  
434\_m\_bilag\_FINAL01.pdf

**Dokument Titel:** Miljørapport for Lokalplan  
434\_m\_bilag\_FINAL01

**Dokument ID:** 5012074

# Miljørapport

## Miljøvurdering af forslag til Lokalplan



### Indholdsfortegnelse

|   |   |
|---|---|
| Indholdsfortegnelse .....                           | 2 |
| Forord .....  | 3 |
| Baggrund.....                                       | 3 |
| Planforhold .....                                   | 3 |
| Forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53..... | 3 |
| Ikke teknisk resume .....                           | 5 |



|  |           |
|--|-----------|
| Jordbundsforhold.....                              | 5         |
| Trafikstøj.....                                    | 6         |
| Støj/vibrationer i anlægsfasen.....                | 6         |
| Lys- og skyggegener.....                           | 6         |
| <b>Miljøvurdering.....</b>                         | <b>7</b>  |
| Jordbundsforhold.....                              | 7         |
| Trafikstøj.....                                    | 8         |
| Støj/vibrationer i anlægsfasen.....                | 11        |
| Lys- og skyggegener.....                           | 11        |
| <b>Alternativer.....</b>                           | <b>11</b> |
| <b>Kumulative effekter .....</b>                   | <b>12</b> |
| <b>Sammenfatning .....</b>                         | <b>12</b> |
| <b>Overvågning.....</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Forhold til anden planlægning .....</b>         | <b>13</b> |
| Vandplan og<br>landsplandirektiv.....              | 13        |
| Fingerplan 2019.....                               | 13        |
| Kommuneplan 2021 for Gentofte.....                 | 13        |
| Klimatilpasning.....                               | 13        |
| Spildevandsplan .....                              | 14        |
| <b>Lovgrundlag .....</b>                           | <b>15</b> |
| Lov om miljøvurdering af planer og programmer..... | 15        |
| Metode.....  | 15        |
| <b>Referencer.....</b>                             | <b>15</b> |
| <b>Bilag .....</b>                                 | <b>16</b> |

## Forord

Denne rapport er en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53.

Miljørapporten er ledsagende til planforslaget og sendes i høring sammen med forslaget.

Rapporten indeholder baggrunden for og en beskrivelse af planforslaget, forholdet til anden planlægning samt en beskrivelse og vurdering af relevante og sandsynlige miljøforhold, som potentielt vil kunne have væsentlige virkninger på miljøet ved en realisering af planforslaget.

## Baggrund

Gentofte Kommune har modtaget en ansøgning fra en privat bygherre om omdannelse af ejendommen Hyldegårdsvej 53 fra erhvervsområde til boligområde. Ejendommen anvendes i dag til erhverv, men ligger midt i et boligområde. Forslag til Lokalplan 434 giver mulighed for nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opførelse af 13 nye boliger med lodrette lejlighedsskel ovenpå en parkeringskælder.

Boligbebyggelsen disponeres som 3 parallelle stænger med hver 4-5 boliger, som er orienteret nordsyd med gavle vinkelret på Hyldegårdsvej. De enkelte boliger ønskes opført med et etageareal på mellem 100-135 m<sup>2</sup>. Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

### Lovgrundlag

Der er i henhold til § 8, stk. 2, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 med senere ændring Lov nr. 900 af 21. juni 2022 § 8), foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med miljøvurderingen er at beskrive potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af planens bestemmelser. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport.

Følgende miljøfaktorer er behandlet i denne miljørapport:

- Jordbundsforhold
- Trafikstøj
- Støj/vibrationer fra anlægsfasen
- Lys- og skyggegener

### Bilag IV-arter

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af det eksisterende byggeri og det er vurderet, at bygningen ikke har potentielle flagermusbo og der er ingen træer inden for lokalplanens område. En realisering af boligbyggeriet vurderes ikke at kunne beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste og ynglepladser (Bilag IV-arter er beskyttede arter efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver).

## Planforhold

### Forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53

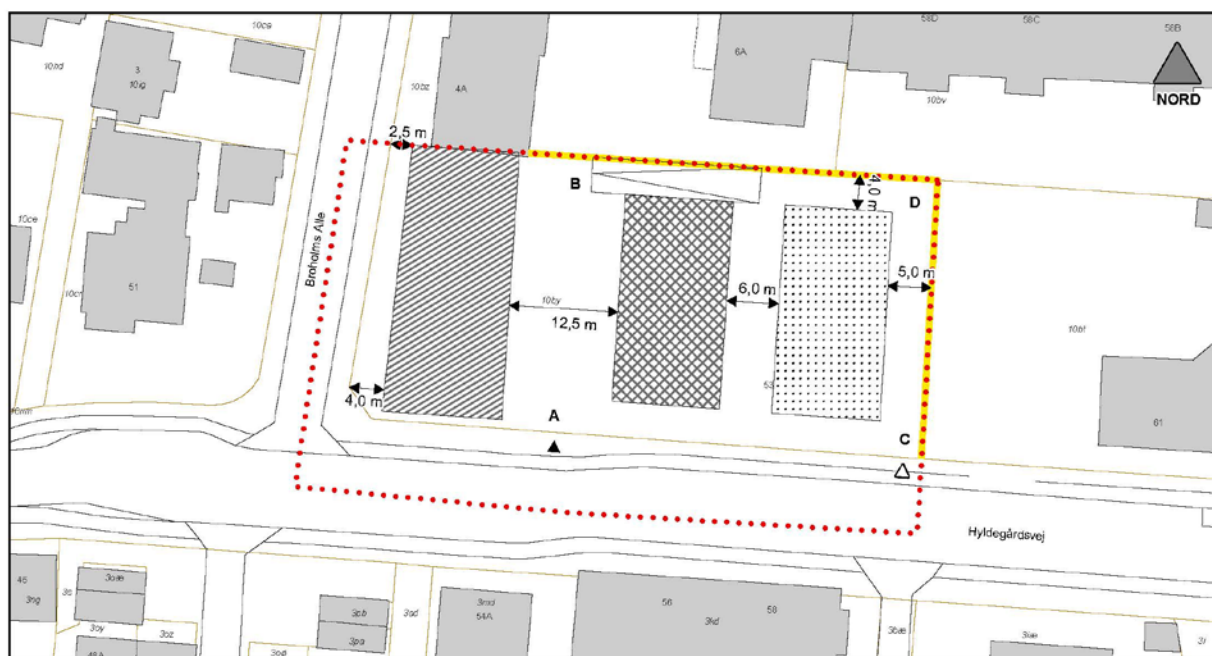
Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen for området til boliger. Det er desuden lokalplanens formål at sikre, at fremtidigt byggeri tilpasses det omkringliggende område ved at fastlægge bebyggelsens

omfang, disponering og udformning. Lokalplanen fastlægger, at der i området må opføres maksimalt 1.620 m<sup>2</sup> boligbebyggelse, svarende til en bebyggelsesprocent for området på 80 %.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12 m. Lokalplanen fastlægger 3 byggefeltet, inden for hvilke en ny bebyggelse skal opføres. Byggefelterne disponeres som 3 parallelle felter placeret vinkelret på Hyldegårdsvej.

Mod Broholm Allé skal ny bebyggelse opføres i forlængelse af gavlen på den eksisterende boligbebyggelse Broholms Allé 4A på den tilstødende naboejendom.

Lokalplanen stiller krav om etablering af 2 parkeringspladser pr. bolig, som skal etableres i parkeringskælder under terræen. Omfanget af parkeringskælderen vil dække et areal, der strækker sig ud under alle tre boliglænger, jf. Kortbilag 2.



**KORT**  
Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53

MAL 1:500

- |                      |                      |                            |
|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Lokalplanafgrænsning | Eksisterende bygning | Vejadgang                  |
| Byggefelt1           | Fast hegn            | Stiadgang                  |
| Byggefelt2           |                      | Rampe til parkeringskælder |
| Byggefelt3           |                      |                            |

GENTOFTE KOMMUNE, PLAN OG BYG 2022

*Kortbilag 1 fra forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdvej 53. I det nordvestlige hjørne ses at byggefelt 1 tilstøder en naboejendom. I det tilfælde af, at man opfører byggeriet med tilhørende kælder op ad den ejendom er der risiko for, at der kan opstå skader på naboejendommen og der skal laves forundersøgelser, der bedst muligt sikrer, at det ikke sker.*



Kortbilag 2 fra forslag til Lokalplan 434. Den sorte stiplede linje viser omfanget af parkeringskælderen.

## Ikke teknisk resumé

### Jordbundsforhold

#### Eksisterende forhold

På ejendommen har der i mange år ligget en bilforhandler, og jordbundsforholdene er ikke undersøgt for så vidt angår evt. forurening.

Byggefelterne ligger i et større sammenhængende blødbundsområde.

#### Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til jord- eller grundvandsforurening.

Med det formål at skabe grundlaget for valg af udførelsesmetode og et dimensioneringsgrundlag for fundering, indfatningsvægge for byggegruben og et midlertidigt grundvandssænkingsanlæg skal derforetages de nødvendige undersøgelser

Det anbefales, at der udarbejdes forundersøgelser som test af nedvibrering af spunsprofil.

Oprettet af: David Kreutzer (DCSK)

Afdeling: Plan og Byg

Dato: 14. november 2022

Sagsnr: EMN-2022-07262

Side 5 af 20

## Trafikstøj

### *Eksisterende forhold*

Kommunen henviser til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje. For boligfacader og udendørs opholdsarealer er støjgrænsen på 58 dB Lden.

Trafikdata, der måler antal biler pr. døgn, viser at Hyldegårdsvej er mere belastet af trafik i forhold til de omkringliggende veje som Gyldenlundsvej, Teglgårdsvej og Skovshovedvej. Broholms Allé er derimod 3-4 gange mindre belastet af trafik end Hyldegårdsvej. Broholms Allé er kategoriseret som en boligvej. Hyldegårdsvej er kategoriseret som en lokalvej i by.

Der er foretaget en punktberegning af de mest belastede punkter på terrænet langs Hyldegårdsvej og langs Broholms Allé. Beregningen for mest belastede punkter viser et støjniveau fra vejtrafikken, der ligger mellem 62,0 - 64,0 dB Lden. Kravet om trafikstøjniveau skal være på maksimalt 58 dB Lden. Der skal foretages afværgeforanstaltninger i form af støjbeskyttelse der reducerer støjniveauet på de udendørs opholdsarealer.

### *Miljøvurdering af den potentielle påvirkning*

Støjberegningerne viser at trafikstøjen belaster facaderne med op til 62 dB Lden. For facader med mere end 58 dB Lden skal klimaskærmen dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt. De udendørs opholdsarealer med de i projektet opsatte støjskærme overholder kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB Lden.

## Støj/vibrationer i anlægsfasen

### *Eksisterende forhold*

Området er i dag et erhvervsområde, hvor der ligger en bilforhandler.

### *Miljøvurdering af den potentielle påvirkning*

I forbindelse med anlægsarbejderne ved opførelsen af de nye boliger vil der forekomme generende støj. Støjen vil især forekomme under nedvibrering af spuns, nedbrydning af eksisterende materiale på pladsen og kørsel med tungt materiel på byggepladsen. Aktiviteterne må kun forekomme i dagtimerne.

For at undgå, at naboer udsættes for betydelig støj om natten, skal en eventuel pumpe til grundvandssikringen forsynes med byggepladsstrøm fra det generelle elnet fremfor strøm fra en generator.

Nedvibrering af spuns kan give anledning til betydelige vibrationer for de nærmeste bygninger omkring Hyldegårdsvej 53.

Der skal vibrationsovervåges ved målinger ved nærmeste naboer samt foretages en fotoregistrering af bygningerne tættest på spunsarbejdet.

Gener i form af støj og vibrationer er knyttet til anlægsfasen, og når anlægsarbejderne er tilendebragt, vurderes det, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige gener.

Evt. støjgener fra ventilationsanlægget i driftsperioden vil blive reguleret efter Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav bebyggelse.

## Lys- og skyggegener

### *Eksisterende forhold*

Området er i dag et erhvervsområde, hvor der ligger en bilforhandler med bebyggelse i 1-2 etager. Bebyggelsen ligger i skel mod nabo mod nord. I denne skelbræmme mod nord er der i dag en ca. 4 meter høj mur langs hele den side af grunden. Skyggegenerne er vurderet til at være moderate.

### *Miljøvurdering af den potentielle påvirkning*

Ved at opføre boligbebyggelsen i 3 etager, vil der potentielt komme flere lys- og skyggegener end der er i dag. Byggefelterne er placeret retvinklet og ikke parallelt mod naboen mod nord, hvilket begrænser de potentielle gener.

Som en forundersøgelse er der foretaget beregninger af lys- og skyggepåvirkningen ved hjælp af et visualiseringssoftware. Disse visualiseringer er blevet præsenteret for naboerne på et borgermøde i høringsperioden. Der var et par enkelte naboer i ejendommen mod nordøst, der gjorde indsigelser mod at den nye bebyggelse var placeret for tæt på skel og at de forudså at der kunne komme større lys- og skyggegener.

På baggrund af indsigelserne er der blevet arbejdet med at finde en løsning på at placere byggefeltet længere væk fra naboskellet mod nord, men samtidigt heller ikke for tæt mod vejskel mod syd for således at undgå at miste det potentielle grønne vejbillende. Det er vurderet at denne løsning kun giver moderate lys- og skyggegener for naboerne mod nord.

## Miljøvurdering

### Jordbundsforhold og grundvand

#### *Eksisterende forhold*

Lokalplanområdet er kortlagt med jordforurening på vidensniveau 1 i henhold til Lov om forurenede jord, hvilket svarer til, at der er kendskab til aktiviteter på lokaliteten, der muligvis kan have forårsaget jordforurening.

Byggefelterne ligger i et større sammenhængende blødbundsområde.

#### *Miljøvurdering af den potentielle påvirkning*

Der skal gennemføres forureningsundersøgelser og da jordbundsforholdene ikke er undersøgt, skal der forinden anlægsarbejderne igangsættes, gennemføres en undersøgelse med henblik på en kortlægning af evt. jordforurening.

Inden et grave- og anlægsarbejder eller ændring i arealanvendelsen igangsættes, skal miljømyndigheden i Gentofte Kommune kontaktes af grundejer, idet der skal søges om en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 inden opstart.

For at skabe grundlaget for valg af udførelsesmetode og et dimensioneringsgrundlag for fundering, indfatningsvægge for byggegruben og et midlertidigt grundvandssænkingsanlæg skal der udarbejdes en rapport.

I den forbindelse bør der foretages en fotoregistrering og opsætning af vibrationsmålere på naboejendommene.

Anlægsarbejderne skal udføres således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

## Trafikstøj

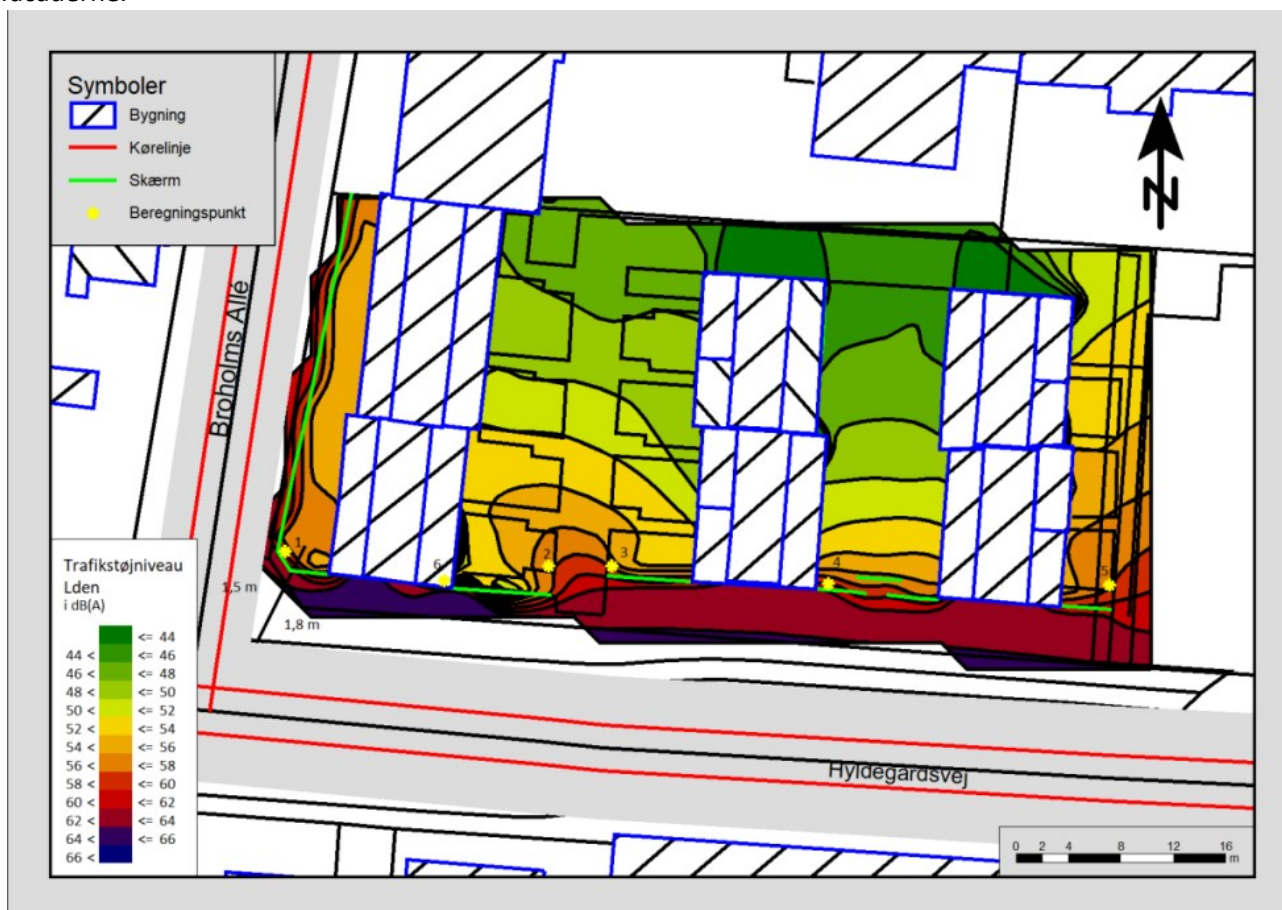
### *Eksisterende og fremtidige forhold*

Støjberegningerne er udført efter Nord2000-metoden for vejstøj, som foreskrevet af Miljøstyrelsen.

Trafiktallene er fra Gentofte Kommunes målinger undtagen tallene for Broholms Allé, der er kommunens estimat. For rundkørsler regnes med hastigheden 30 km/t.

Trafikken fordeles ligeligt i begge retninger. Der regnes med almindelig vejbelægning (SMA11) på alle veje. Den tunge trafik fordeles efter vejtypen.

Der beregnes et støjkonturkort 1,5 meter over terræn for matriklen, og der udføres punktberegninger på facaderne.



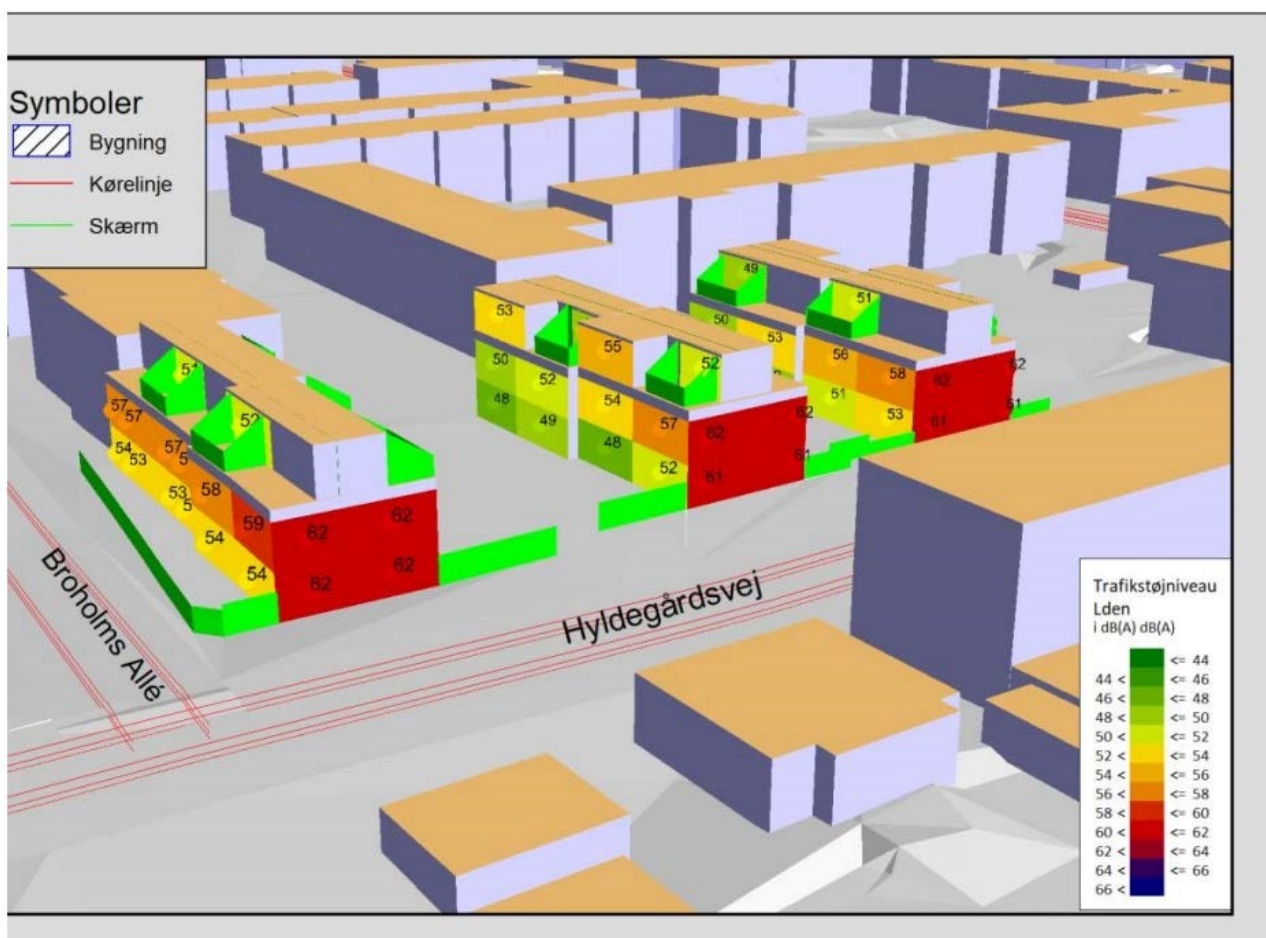
Figur 1. Konturkort 1,5 meter over terræn samt skitsering af skærmene, der er 1,8 høje mod Hyldegårdsvej og 1,5 meter mod Broholms Allé.

På baggrund af konturkortet vælges de mest belastede punkter på de udlagte opholdsarealer på terræn samt det mest belastede punkt (pkt.6) på tagterrasserne, og der udføres en punktberegning. Resultatet af punktberegningen:

| Receiver | Z     | GH    | Lden  |
|----------|-------|-------|-------|
|          | m     | m     | dB(A) |
| 1        | 12,15 | 10,65 | 56,4  |
| 2        | 12,15 | 10,65 | 58,0  |
| 3        | 12,12 | 10,65 | 56,5  |
| 4        | 12,12 | 10,65 | 55,4  |
| 5        | 12,15 | 10,63 | 58,0  |
| 6        | 18,43 | 10,65 | 55,0  |

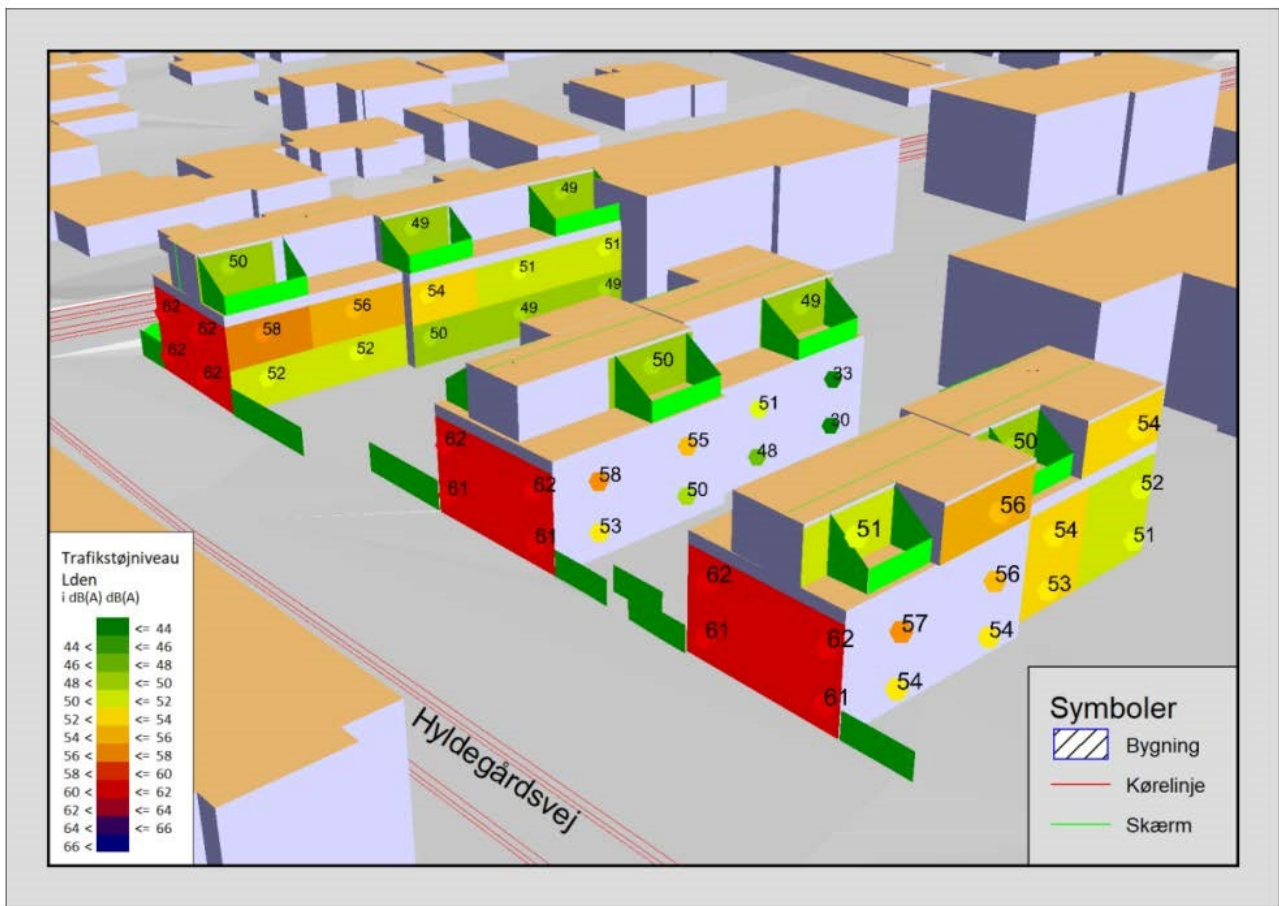
Tabel 1. Resultatet af punktberegningen iht. Kortet på Figur 1.

Således overholdes kravet om et trafikstøjniveau på maksimalt 58 dB Lden på alle opholdsarealer på terræn og på alle tagterrasser (se også Figur 1). Beregningsresultaterne for facaderne er vist i figur 1a og 1b.



Figur 1a. Facadeniveauerne set fra sydvest.





Figur 1b. Facadeniveauerne set fra sydøst.

#### Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

Formålet er i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan at bestemme trafikstøjbelastningen på facaderne samt på de udendørs opholdsarealer. Grænseværdien for trafikstøjbelastningen er 58 dB Lden på udendørs opholdsarealer. Der er regnet med afskærmning på 1,8 m vist på Figur 1b som grønne skærme mod Hyldegårdsvej. Som grundlag for beregningerne ligger Gentofte kommunes egne trafikdata.

Støjberegningerne viser at trafikstøjen på facaderne er op til 62 dB Lden. For facader med mere end 58 dB Lden skal klimaskærmen dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt. De udendørs opholdsarealer skal overholde kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB Lden. Når projektet skal gennemføres skal der foretages nye beregninger ifm. myndighedsbehandling.

#### Støj/vibrationer i anlægsfasen

##### Eksisterende forhold

Området er i dag et erhvervsområde, hvor der ligger en bilforhandler.

#### Miljøvurdering af den potentielle påvirkning

I forbindelse med opførelsen af de nye boliger samt parkeringskælder kan der forekomme generende støj. Støjen kan især forekomme under nedvibrering af spuns, nedbrydning af eksisterende materiale på pladsen og kørsel med tungt materiel på byggepladsen.

Bygherre skal under anlægsfasen overholde gældende regler i hht. Orientering nr. 9/1997 fra Miljøstyrelsen Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø samt Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervs-mæssige bygge- og anlægsaktiviteter med en grænseværdi på 75 dB samt vibrationsnorm DIN 4150-3-2016 om bygnings-skadende vibrationer.

Byggeriet i anlægsfasen forventes at medføre vibrationer, som vil kunne mærkes hos de omboende, fordi der skal etableres en parkeringskælder, men det konkrete omfang af vibrationerne kendes ikke, førend bygherre har indsendt et konkret projekt med angivelse af funderingsmetode (ramning, vibrering m.v. af spuns), og Gentofte Kommune vil sikre overholdelse af gældende regler i projekteringsfasen.

## Lys- og skyggegener

### *Eksisterende forhold*

Området er i dag et erhvervsområde, hvor der ligger en bilforhandler med bebyggelse i 1-2 etager. Bebyggelsen ligger i skel mod nabo mod nord. I denne skelbræmme mod nord er der i dag en ca. 4 meter høj mur langs hele den side af grunden. Lys- og skyggegenerne er vurderet til at være moderate.

### *Miljøvurdering af den potentielle påvirkning*

Ved at opføre boligbebyggelsen i 3 etager, vil der komme flere lys- og skyggegener end der er i dag. Byggefelterne er placeret retvinklet og ikke parallelt mod naboen mod nord, hvilket begrænser generne, herunder også ind- og udbliksgener.

Som en forundersøgelse er der foretaget beregninger af lys- og skyggepåvirkningen ved hjælp af et visualiseringssoftware, jf. bilag 1. Disse visualiseringer er blevet præsenteret for naboerne på et borgermøde i høringsperioden. Der var bemærkninger om at den nye bebyggelse var placeret for tæt på skel og at der kunne komme større lys- og skyggegener.

På baggrund af bemærkningerne til borgermødet er der blevet arbejdet med at finde en løsning på at placere byggefeltet længere væk fra naboskellet mod nord, men samtidigt heller ikke for tæt mod vejskel mod syd for således at undgå at miste det potentielle grønne vejbillende. Konklusionen blev en placering af byggefelter med 4 meters afstand til naboskel mod nord i stedet for de oprindelige 2,5 meter og samtidig med 4 meters afstand til vejskel mod Hyldegårdsvej, der resulterede i et 4 meter bredt grønt bælte med græs, træer og buske mellem bebyggelse og vej, jf. kortbilag 1 og 2.

## Alternativer

### Supermarked på Hyldegårdsvej 53

Der har inden for de seneste par år været henvendelse fra en anden bygherre, der ønskede at opføre et supermarked på grunden, da grunden er en del af et lokalcenter. Området er særligt udfordret på parkering og dette ville kun øge udfordringerne. Desuden er det to omkringliggende rammer 2.B5 og 2.B46 i Kommuneplan 2021 udlagt til boligområde.

### 0-alternativet

Bilforhandleren, der i dag ligger på Hyldegårdsvej 53, er støjende for de omkringliggende boliger og øger presset på parkeringsudfordringerne. Opføres boligerne ikke, så opretholdes status quo.

## Kumulative effekter

Der er ingen større kumulative effekter. Efter byggeriet er afsluttet, vil der samlet set være færre biler i området med en overgang fra erhvervs- til boligområde. Trafikmønstret vil ændre sig fra at være intenst i dagtimerne på hverdage til at være rykket til at have mest aktivitet morgen, aften og weekend. Udfordringen med at finde en parkeringsplads langs Broholms Allé for beboerne i området vil i nogen grad blive mindre. Der er i dag udkørsel fra grunden til Broholms Allé – denne vil blive nedlagt, hvilket vil forbedre trafikflowet på Broholms Allé. Der må også forventes en ændring i trafikmønstret, hvorgæstebiler til de nye boliger formodentlig ikke altid vil benytte parkeringskælderens, men det kan forventes, at en del vil parkere enten langs Hyldegårdsvej eller Broholms Allé.

## Sammenfatning

Hvis der opføres 13 nye boliger på Hyldegårdsvej 53, vil nærområdet blive mere homogent som boligområde, naboejendomme vil blive mindre plaget af støj og trafik som de gør i dag, hvor det er en erhvervsjendom med en bilforhandler. Parkeringskælderens vil få bilerne ud af bybilledet og de grønne forhaver vil styrke Gentoftes ambition om at styrke det grønne vejbillede. Med en bygningshøjde på maksimalt 12 meter og med en retvinklet placering af boliglængerne samt afstand på 4 meter til naboskel mod nord, så vil lys- og skyggegener blive begrænsede.

### Anlægsfasen

I anlægsfasen vil det ikke kunne undgås, at der i perioder vil forekomme væsentlige miljømæssige gener for de nærmeste naboer i form af støj og vibrationer. Disse gener vil kun forekomme i dagtimerne inden for de tidsperioder, som er gældende for støjende aktiviteter i Gentofte Kommune.

Kl. 07 – kl. 18 på hverdage og lørdage må der foregå støjende arbejde.

Støjende og/eller støvende aktiviteter: Kørsel af materialer, anvendelse af motordrevne bygge og anlægsmaskiner som generatorer og kompressorer mm.

Kl. 08 – kl. 16 på hverdage må der foregå særligt støjende arbejde.

Særligt støjende og/eller stærkt støvende aktiviteter: Etablering af spunsvægge eller jordankre, nedknusning af bygge- og anlægsmaterialer samt betonskæring mm.

En generator, der driver en eventuel pumpe for grundvandssikring, vil give støjgener om natten. Pumpen til grundvandssikringen skal, for at undgå støjgener især om natten, forsynes med byggepladsstrøm fra det generelle elnet.

Nedvibrering af spuns kan give anledning til betydelige vibrationer for de nærmeste bygninger. I stedet for nedvibrering kan spunsen forgraves, hvorved færre bygninger udsættes for særligt mærkbare vibrationer. Bygherre skal tage initiativ til at vibrationsovervåge ved målinger ved nærmeste naboer samt fotoregulere de bygninger, der er tættest på spunsarbejdet.

## Overvågning

Planforslaget er ramme for en kommende realisering af et projekt i området, og det er derfor vurderet, at der ikke på dette niveau af planlægningen vil være behov for særlig overvågning.

Overvågning af planforslagets indvirken på miljøet vil ske gennem lovgivning, der særskilt regulerer de forskellige aktiviteter, herunder den kommunale kontrol med overholdelse af bestemmelser i lokalplanen og anden lovgivning, eksempelvis byggeloven.

Overvågning af miljøpåvirkninger på omgivelserne i anlægsfasen vil ske gennem det almindelige kommunale tilsyn med anlægsarbejder. Opmærksomheden skal henledes på denne rapport's afsnit om trafikale forhold samt støj- og vibrationer i anlægsfasen.

Grundvandsressourcen i området beskyttes gennem spildevandsplanen og ved efterfølgende tilladelser vedrørende udledning, nedsivning og tilslutning samt øvrige tilladelser og godkendelser. Forud for anlægsfasen skal bygherre foretage en fotoregistrering af de naboejendomme, som er beliggende tættest på Hyldegårdvej 53, og som kan forventes at blive påvirket af af støj og vibrationer. Det vil hermed være muligt at dokumentere, om eventuelle revner eller lignende er kommet før eller efter anlægsarbejdet.

## Forhold til anden planlægning

### Vandplan og landsplandirektiv

Planforslaget er beliggende inden for et område, der er omfattet af den statslige vandområdeplan for hovedvandopland 2.3 Øresund, vedtaget i juni 2016.

Området er udpeget som område med drikkevandsinteresser.

Områder med drikkevandsinteresser skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

I henhold til Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med drikkevandsinteresser til almene vandforsyninger (BEK nr. 1697 af 2016) skal kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen friholde områder med drikkevandsinteresser for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

### Fingerplan 2019

Gentofte Kommune indgår i fingerplanens indre storbyområde.

I de stationsnære områder skal mulige ændringer både i arealanvendelse og bebyggelsestæthed som udgangspunkt sikre en bedre og mere intensiv arealudnyttelse.

### Kommuneplan 2021 for Gentofte

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for de overordnede mål for udviklingen, retningslinjer for arealanvendelsen, rammer for lokalplaners indhold og en redegørelse for planens forudsætninger.

Lokalplanområdet indgår i rammeområde 2.E1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Området er udlagt til erhvervsområde i form af let industri og håndværk med mulighed for bebyggelse i op til 3 etager/12 m og en bebyggelsesprocent på maksimalt 80.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammeområdets anvendelse til erhvervsområde, og det er således en forudsætning for lokalplanens vedtagelse, at et kommuneplantillæg om ændret anvendelse af området til boligformål vedtages forinden.

### Klimatilpasning

#### Skybrud

Selv om kommunen udbygger og separerer afløbssystemet, vil der fortsat kunne opstå oversvømmelser efter de større skybrudshændelser.

Af Kommuneplan 2021's rammer fremgår, at ved nye og større ændringer af bygninger og anlæg samt ændret arealanvendelse i områder med risiko for skybrud skal der redegøres for, hvordan effekten af de forventede klimaændringer imødegås. På kortudsnit af rammekort for skybrud kan man se at Hyldegårdsvej er kortlagt som oversvømmelsestruet. Ejendommen på Hyldegårdsvej 53 er ikke omfattet af denne kortlægning, men da ejendommen grænser op til et område, der er oversvømmelsestruet, er det vigtigt at terrænet bearbejdes således, at vandet ved en eventuel oversvømmelse ikke løber ind på ejendommen og ned i kælderen. Af Kommuneplan 2021's retningslinjer fremgår bl.a., at i områder, der er kortlagt som

oversvømmelsestruede, skal lokalplaner for nyt byggeri og anlæg udformes, så hverken lokalplan- eller nærområdet påvirkes negativt ved fremtidige skybrudshændelser.

Kortudsnittet af retningslinjekortet viser, hvordan vandet vil strømme og samle sig på terræn, når kloakkernes kapacitet overskrides. Kortlægning er udført på baggrund af en fremtidig 100-årshændelse, som den forventes om 100 år. Der er årligt én procents risiko for, at Gentofte Kommune vil blive ramt af en 100-årshændelse. Kortet viser områder større end 50 m<sup>2</sup>, hvor der kan stå mere end 10 cm vand i forbindelse med skybrud.

## Spildevandsplan

Klimaforandringer og kraftig regn betyder, at afløbssystemet kommer under pres, fordi der ikke er plads nok til både regnvand og spildevand. Det medfører blandet andet overløb med blandet spildevand og regnvand. Der er et stort potentiale i at håndtere regnvandet mere bæredygtigt, der hvor det blandes sammen med spildevand i fællessystemet og ledes til renseanlæg.

I Gentoftes Spildevandsplan 2022-2032 er strategien at gennemføre en fuld separering i hele Gentofte Kommune. Fuld separering betyder, at regnvand og spildevand skal adskilles i hvert sit system, hvilket skaber bedre plads i afløbssystemet.

## Lovgrundlag

Dette afsnit beskriver det lovmæssige grundlag for udarbejdelsen af denne miljørapport.

### Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til Lokalplan 434 for Hyldegårdsvej 53 er omfattet af § 8 stk. 2 i miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 og LOV nr 900 af 21. juni 2022), da planforslagene fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser og arealanvendelser.

#### Afgrænsning

Kommunen har på baggrund af en screening vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lovens § 8, stk. 2. Formålet med miljøvurderingen er at gennemføre en vurdering af, om en realisering af planforslagene kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efterfølgende er der foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold.

Afgrænsningen - hvilke miljøfaktorer, der vil være relevante at behandle i forhold til planlægningen – har været sendt i høring hos berørte myndigheder. Formålet er at fastlægge hvilke miljøfaktorer, der skal indgå i miljørapporten.

Screeningen har været sendt i høring hos Park og Vej samt Natur og Miljø i Gentofte Kommune.

Miljøvurderingen er således afgrænset til at omfatte de miljøfaktorer, der forventes at have potentielle væsentlige miljøpåvirkninger ved en realisering af lokalplanens bestemmelser.

- Jordbundsforhold
- Trafikstøj
- Støj/vibrationer i anlægsfasen
- Lys- og skyggegener

### Metode

Beskrivelsen af de miljømæssige forhold er begrænset til at omfatte de i screeningen udvalgte miljøfaktorer, og miljøvurderingen behandler de udvalgte miljøfaktorer på et niveau, der svarer til planforslagets niveau.

Der er en kort beskrivelse af de overordnede planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold, der er relevante i forhold til planforslaget og Gentofte Kommunes kommuneplan for en vurdering af, om planforslagene er i overensstemmelse med anden planlægning.

### Referencer

Gentofte Kommune, Kommuneplan 2021

Gentofte Kommunes Spildevandsplan 2018

Gentofte Kommunes Spildevandsplan 2022-2032.

### Kort, tabel og figurer

Kortbilag 1 – Kortbilag 1 fra Lokalplan 434

Kortbilag 2 – Kortbilag 2 fra Lokalplan 434

Tabel 1 - Resultatet af punktberegningen iht. Kortet på Figur 1.

Figur 1 – Konturkort med trafikstøjniveau, støjrapport fra VM Accoustics

Figur 1a – Trafikstøjniveau på facader fra sydvest, støjrapport fra VM Accoustics

Figur 1b – Trafikstøjniveau på facader fra sydøst, støjrapport fra VM Accoustics

## Bilag

Bilag 1 – Skyggediagrammer, P-point fra GPP arkitekter

Bilag 2 – Støjrapport fra VM Accoustics

# Bilag 1

## SKYGGEDIAGRAMMER

21. marts



9:00



12:00



15:00

21. juni



9:00



12:00



15:00



18:00



## SKYGGEDIAGRAMMER

21. september



9:00



12:00



15:00

21. december



10:00



12:00



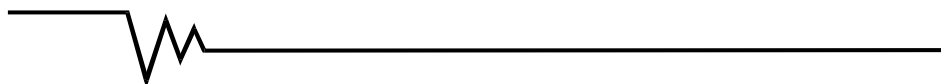
14:00



**Trafikstøj – veje**

|   |  |
|---|--|
| Rapport nr. antal sider   | BE-01-250722. Sider inkl. denne: 10  |
| Rapport titel   | Beregning af udendørs vejtrafikstøjniveau på Hyldegårdsvej 53 i Gentofte.  |
| Beregningssted  | Hyldegårdsvej 53, 2920 Charlottenlund.   |
| Rekvirent   | Nina Haurum, GPP Arkitekter<br>Grønnegade 68, 8000 Århus C<br>Tlf.: 4189 2703 Mail: <a href="mailto:nha@gpp.dk">nha@gpp.dk</a> |
| Dato  | 29. juli 2022  |
| Udført af/Underskrift   | Lars Matthiessen. Cand.scient.<br>          |
| Målelaboratorium  | VM acoustics. Skovgaardsgade 8, 8000 Århus C   |
| <p>Resume:</p> <p>Rapporten omhandler vejstøj på Hyldegårdsvej 53 i Gentofte, hvor rækkeboliger i tre plan er projekteret. Formålet er i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan at bestemme trafikstøjbelastningen på facaderne samt på de udendørs opholdsarealer. Grænseværdien for trafikstøjbelastningen er 58 dB <math>L_{den}</math>. Der er regnet med afskærmning som beskrevet.</p> <p>Som grundlag for beregningerne ligger de af Gentofte kommune givne trafikdata.</p> <p>Støjberegningerne viser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vejstøjen på facaderne er op til 62 dB <math>L_{den}</math></li> <li>• For facader med mere end 58 dB <math>L_{den}</math> bør klimaskærmen dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt.</li> <li>• De udendørs opholdsarealer på terræn og tagterrasser overholder kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB <math>L_{den}</math>.</li> </ul> |  |

**Rapporten må ikke gengives, undtagen i sin helhed, uden laboratoriets skriftlige tilladelse.**



## Indholdsfortegnelse

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Baggrund og formål .....                      | 3  |
| 2.  | Støjgrænser .....                             | 4  |
| 3.  | Støjberegninger og beregningspositioner ..... | 4  |
| 3.1 | Vejstøj .....                                 | 5  |
| 4.  | Resultater for vejstøj .....                  | 5  |
| 5.  | Ubestemthed .....                             | 8  |
| 6.  | Konklusion .....                              | 8  |
| 7.  | Referencer .....                              | 9  |
| 8.  | Situationsplan med opholdsarealer .....       | 10 |

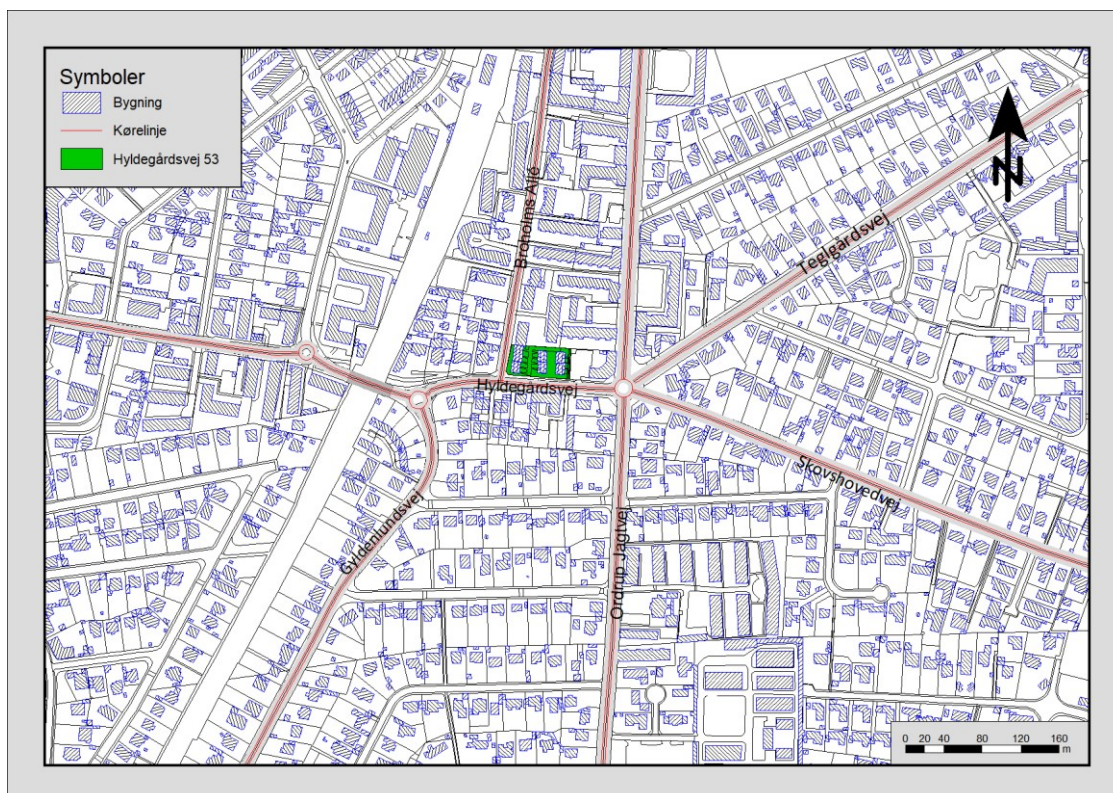
## 1. Baggrund og formål

Rapporten omhandler vejstøj på Hyldegårdsvej 53 i Gentofte, hvor nye rækkeboliger i tre plan er projekteret. Formålet er i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan at bestemme trafikstøjbelastningen på facaderne samt på de udendørs opholdsarealer. Som grundlag for beregningerne ligger de af Gentofte kommune givne trafikdata.

Kontaktpersoner:

| Part                           | Kontakt            | Adresse                                   | Kontakt   |
|--------------------------------|--------------------|---|---|
| Rekvirent<br>GPP Arkitekter    | Nina Haurum        | Grønnegade 68<br>8000 Århus C             | 4189 2703<br><a href="mailto:nha@gpp.dk">nha@gpp.dk</a>               |
| Gentofte Kommune<br>Park & Vej | Jakob Mads Nygaard | Bernstorffsvej 161<br>2920 Charlottenlund | 3998 0000<br><a href="mailto:jdn@gentofte.dk">jdn@gentofte.dk</a>     |
| VM acoustics                   | Lars Matthiessen   | Skovgaardsgade 8<br>8000 Århus C          | 8612 1502<br><a href="mailto:vm@vmacoustics.dk">vm@vmacoustics.dk</a> |

Bygningernes placering gør, at trafikstøjen på facaderne muligvis ikke overholder de vejledende grænseværdier for vejstøj. I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan har Gentofte Kommune ønsket, at der gennemføres støjeregninger.



**Figur 1.** Situationsplan med skitsering af vejene og markering af Hyldegårdsvej 53.

## 2. Støjgrænser

Kommuneplanens bestemmelser om støj henviser til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje. De fremgår af Miljøstyrelsens vejledning 4/2007: "Støj fra veje" [2]. De vejledende grænseværdier for trafikstøj er beregnet til planlægningsbrug og gælder for udlægning af nye støjfølsomme områder langs eksisterende veje.

| Grænseværdier for trafikstøj            |  |
|---|--|
| Boligfacader og udendørs opholdsarealer | Miljøstyrelsens vejledende:<br><b><math>L_{den} = 58</math> dB</b> |

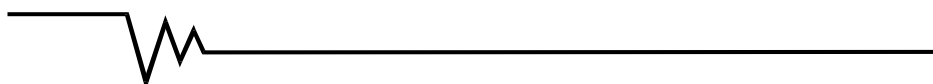
*Table 1. Støjgrænserne udendørs gælder for såkaldt "frit felt", dvs. uden indregning af en lydrefleksion fra boligens egen facade.*

De vejledende støjgrænser for veje er udtrykt ved indikatoren  $L_{den}$  (day/evening/night level). Ved bestemmelse af  $L_{den}$  vægter støjen fra trafikken om aftenen og om natten mere end støjen om dagen. Således tillægges støjen om aftenen +5 dB for perioden kl. 19-22 og +10 dB for natperioden kl. 22-07.

## 3. Støjberegninger og beregningspositioner

Støjberegninger og beregningspositioner:

- Digitale kort med koter, vejforløb, bygningspolygoner og bygningshøjder er leveret af kortforsyningen.dk.
- Plantegninger for det nye boligområde er leveret af rekvirenten.
- VM acoustics har opbygget en 3D-støjmodel til beregningerne i det benyttede beregningsprogram Soundplan, version 8.2 (opdateret 7.9.2021).
- Der er udført punktberegninger på facaderne samt konturkort på det udendørs areal.
- Ved punktberegningerne er støjbelastningen bestemt som fritfeltsværdi, således at de beregnede støjniveauer kan relateres til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.
- Ved punktberegningerne er der benyttet 9 vejrklasser, mens der er benyttet 4 vejrklasser ved konturkortberegningerne.
- Terrænet består af blandet bløde (Impedansklasse D, Ruhedsklasse N) og hårde arealer (Impedansklasse G, Ruhedsklasse N). De bløde områder er primært haver og grønne områder, og de hårde områder er huse, veje, søer og befæstede arealer.
- Bygningsrefleksioner er medtaget (4 i punktberegningerne, 1 i konturkortet), og der er benyttet absorptionskoefficient 0,2 svarende til et refleksionstab på 1 dB.
- Der er 1,8 meter høje skærme mod Hyldegårdsvej og en 1,5 meter høj skærm mod Broholms Allé som vist i figur 2. Kravet er at skærmene er tætte og har en fladevægt på mindst 15 kg/m<sup>2</sup>.



### 3.1 Vejstøj

Støjberegningerne er udført efter Nord2000-metoden for vejstøj, som foreskrevet af Miljøstyrelsen. Metoden er beskrevet i ref. 5 og ref. 7. Til selve beregningerne er Soundplan, version 8.2 (opdateret 7.9.2021) benyttet.

Trafiktallene er fra Gentofte Kommunes målinger undtagen tallene for Broholms Allé, der er kommunens estimat. For rundkørsler regnes med hastigheden 30 km/t.

Trafikken fordeles ligeligt i begge retninger. Der regnes med almindelig vejbelægning (SMA11) på alle veje.

Den tunge trafik fordeles efter vejtypen.

De benyttede trafikdata fremgår af Tabel 2.

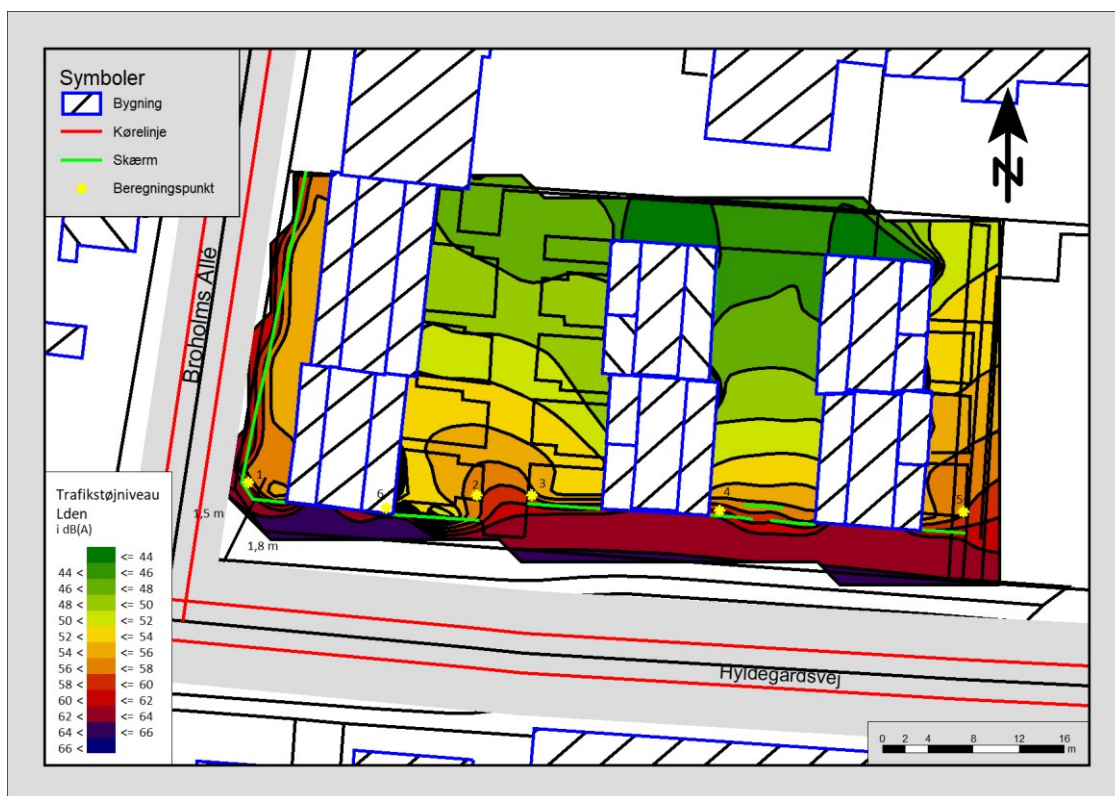
| vejstrækning                        |                   |                   |                                |               |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|---------------|
|                                     | ÅDT<br>Biler/døgn | Hastighed<br>Km/t | Andel tung<br>%<br>Kat.2/kat.3 | vejtype       |
| Hyldegårdsvej øf.<br>Gyldenlundsvej | 4.153             | 39                | 3,0                            | Boligvej      |
| Hyldegårdsvej vf.<br>Gyldenlundsvej | 6.427             | 32                | 4,9                            | Lokalvej i by |
| Hyldegårdsvej vf.<br>rundkørsler    | 4.194             | 45                | 3,1                            | Lokalvej i by |
| Broholms Allé                       | 1.500             | 30                | 3                              | Boligvej      |
| Ordrup Jagtvej sf.<br>rundkørsel    | 2.110             | 50                | 1,2                            | Boligvej      |
| Ordrup Jagtvej nf.<br>rundkørsel    | 319               | 50                | 1,2                            | Boligvej      |
| Teglgårdsvej                        | 3.821             | 43                | 3,2                            | Boligvej      |
| Skovshovedvej                       | 784               | 35                | 1,8                            | Boligvej      |
| Gyldenlundsvej                      | 2.513             | 36                | 1,8                            | Boligvej      |

*Tabel 2. Antal køretøjer, hastigheder, andel tung trafik samt vejtype til brug for støjberegninger.*

## 4. Resultater for vejstøj

Der beregnes et støjkonturkort 1,5 meter over terræn for matriklen, og der udføres punktberegninger på facaderne.





**Figur 2.** Konturkort 1.5 meter over terræn samt skitsering af skærmene.

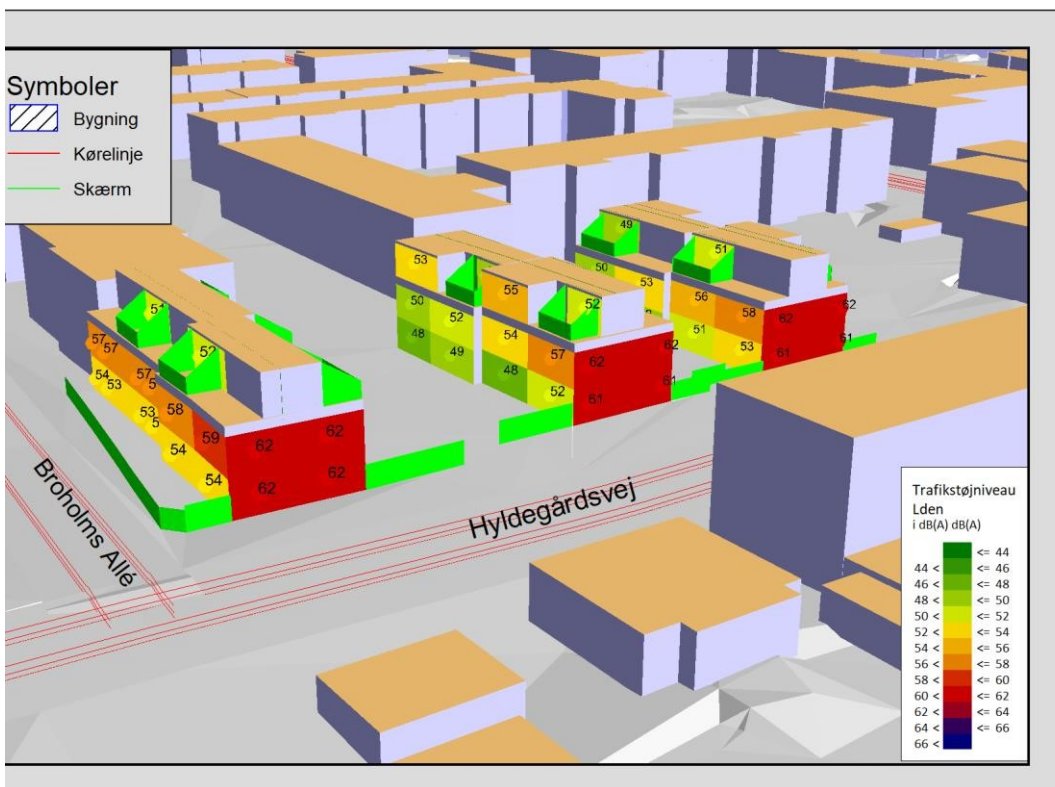
På baggrund af konturkortet vælges de mest belastede punkter på de udlagte opholdsarealer på terræn samt det mest belastede punkt (pkt.6) på tagterrasserne, og der udføres en punktberegning.

Resultatet af punktberegningen:

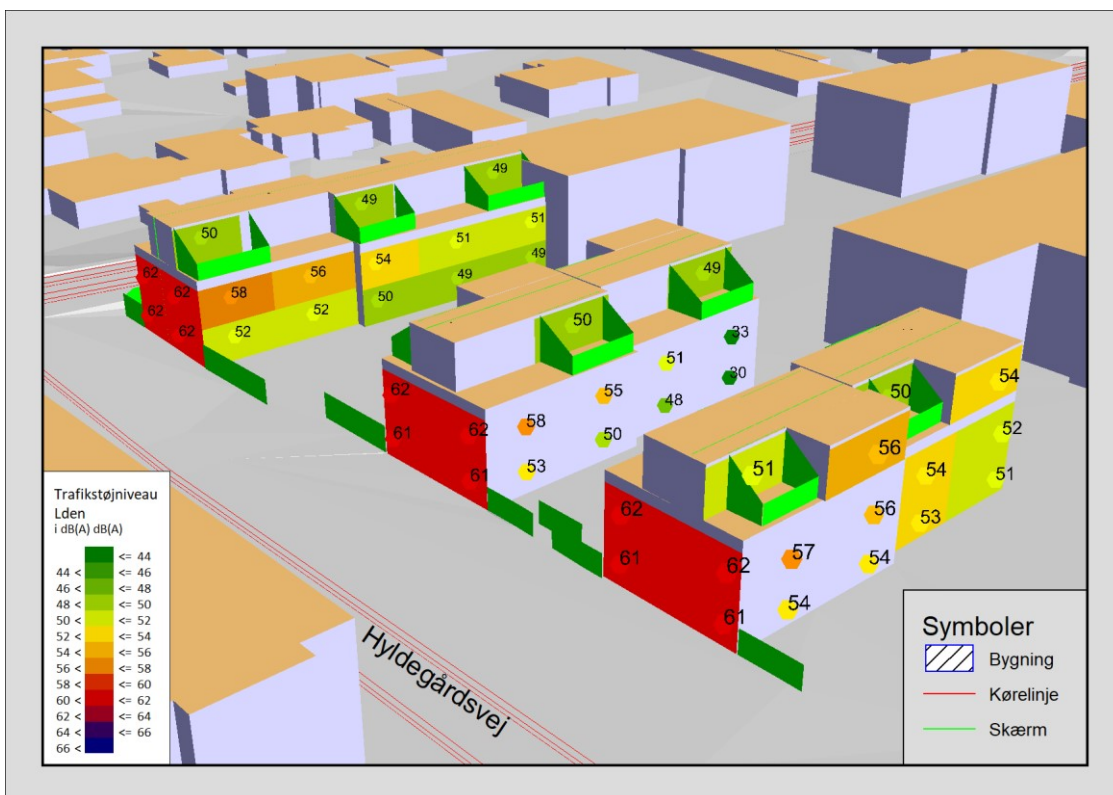
| Receiver | Z     | GH    | Lden  |
|----------|-------|-------|-------|
|          | m     | m     | dB(A) |
| 1        | 12,15 | 10,65 | 56,4  |
| 2        | 12,15 | 10,65 | 58,0  |
| 3        | 12,12 | 10,65 | 56,5  |
| 4        | 12,12 | 10,65 | 55,4  |
| 5        | 12,15 | 10,63 | 58,0  |
| 6        | 18,43 | 10,65 | 55,0  |

Således overholdes kravet om et trafikstøjniveau på maksimalt 58 dB  $L_{den}$  på alle opholdsarealer på terræn og på alle tagterrasser (se også bilag 1).

Beregningsresultaterne for facaderne er vist i figur 3a og 3b.



Figur 3a. Facadeniveauerne set fra sydvest.



Figur 3b. Facadeniveauerne set fra sydøst.

## 5. Ubestemthed

I henhold til Håndbog Nord2000 (ref.5) vurderes ubestemtheden til 2 dB. Det gælder under forudsætning af, at der benyttes pålidelige indgangsdata, dvs. korrekt trafikmængde- og sammensætning, hastigheder osv. Komplicerede støjtransmissionsveje (mange skærmende/reflekterende genstande for støjmæssigt betydende delstrækninger) vil forøge ubestemtheden.

## 6. Konklusion

Rapporten omhandler vejstøj på Hyldegårdsvej 53 i Gentofte, hvor rækkeboliger i tre plan er projekteret. Formålet er i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan at bestemme trafikstøjbelastningen på facaderne samt på de udendørs opholdsarealer. Grænseværdien for trafikstøjbelastningen er 58 dB  $L_{den}$  på udendørs opholdsarealer.

Der er regnet med afskærmning som beskrevet.

Som grundlag for beregningerne ligger de af Gentofte kommune givne trafikdata. Støjberegningerne viser:

Vejstøjen på facaderne er op til 62 dB  $L_{den}$

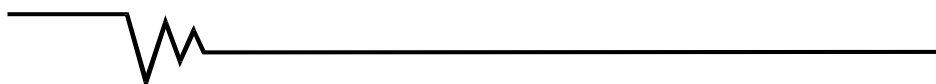
For facader med mere end 58 dB  $L_{den}$  bør klimaskærmen dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt.

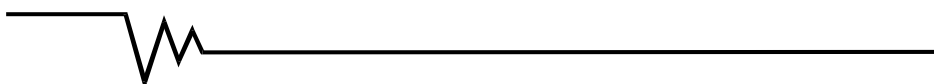
De udendørs opholdsarealer overholder kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB  $L_{den}$ .

## 7. Referencer

- [1] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2006: "Støjkortlægning og støjhandlingsplaner".
- [2] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007: "Støj fra veje".
- [3] Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner".
- [4] Tillæg til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner", juli 2007.
- [5] DELTA, SINTEF, SP, VTT og Vejdirektoratet: "Users Guide Nord2000 Road, DELTA 2006 (www.delta.dk).

- [6] Miljøstyrelsens Referencelaboratorium for Støjmålinger. Spørgsmål/svar-liste nr. 2007-08.  
[www.referencelaboratoriet.dk](http://www.referencelaboratoriet.dk)
- [7] Rapport 434/2013 fra Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet: ”Beregning af vejstøj i Danmark”.
- [8] Orientering nr. 46/2012 fra Miljøstyrelsens referencelaboratorium for støjmålinger.  
”Indendørs støjniveau med åbne vinduer.





Side

**Dokument Navn:** Forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby.pdf

**Dokument Titel:** Forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby

**Dokument ID:** 4998170

**Placering:** Emnesager/Lokalplan 442 for Tuborg Haveby.Endelig/Dokumenter

**Dagsordens titel** Lokalplan 442 for Tuborg Haveby. Endelig vedtagelse

**Dagsordenspunkt nr** 4

**Appendix nr** 1

**Relaterede Dokumenter:** 1





# Lokalplan 442

❁ for Tuborg Haveby



Gentofte  
Kommune

Forslag

# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Lokalplanens baggrund .....                                    | 1  |
| Eksisterende forhold .....                                     | 2  |
| Lokalplanens formål og indhold .....                           | 4  |
| Lokalplanbestemmelser .....                                    | 7  |
| § 1 Formål .....   | 8  |
| § 2 Område og zonestatus .....                                 | 9  |
| § 3 Anvendelse .....   | 10 |
| § 4 Udstykning .....   | 11 |
| § 5 Veje, stier og parkering .....                             | 12 |
| § 6 Bebyggelsens omfang og placering .....                     | 13 |
| § 7 Bebyggelsens udseende .....                                | 16 |
| § 8 Ubebyggede arealer .....                                   | 17 |
| § 9 Bevaringsbestemmelser .....                                | 19 |
| § 10 Forudsætninger for ibrugtagning .....                     | 20 |
| § 11 Servitutter og lokalplaner .....                          | 21 |
| § 12 Retsvirkninger .....                                      | 22 |
| Kort og bilag .....  | 23 |
| Kort 1 .....   | 24 |
| Kort 2 .....   | 25 |
| Kort 3 .....   | 26 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning ..... | 27 |
| Miljøvurdering .....   | 34 |
| Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....                 | 35 |
| Status .....   | 36 |

# Lokalplanens baggrund

Ifølge bygningsreglementet forudsætter opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse byggetilladelse, hvis ikke deres størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION godkendt af en offentlig myndighed.

Kolonihaveforeningen Tuborg Haveby er omfattet af Byplan 8 fra 1949, der fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er tilpasset områder med villaboliger. Samtidig medfører byplanen, at der ikke kan gives byggetilladelse til nye kolonihavehuse, da det vil stride mod planen. Bestemmelserne - herunder at der kun kan opføres en bygning på hver matrikel - er dels ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold i Tuborg Haveby, dels uhensigtsmæssige i forhold til anvendelsen som kolonihaveområde.

Da der i Tuborg Haveby allerede er opført flere bygninger på hver af de matrikler, som udgør haveforeningen, vil der i medfør af byplanvedtægten ikke kunne gives byggetilladelse til nye kolonihavehuse.

Gentofte Kommune ønsker fortsat, at Tuborg Haveby skal fungere som kolonihaveområde, og vedtog derfor den 20. juni 2022 Lokalplan 426 for at skabe et plangrundlag, der afspejler kommunens hensigt for området samtidig med, at det letter kommunens administration i forbindelse med ændringer af kolonihavebebyggelsen og tydeliggør for kolonihaveejerne, hvordan de kan disponere over deres kolonihave.

På grund af Tuborg Havebys karakteristiske smalle havestykker, er det nødvendigt, at lokalplanen suppleres af en servitut der sikrer tilfredsstillende brandforhold. Da servitutens tinglysning afhænger af en matrikulær ændring, kunne man ikke nå at tinglyse servitutten, inden for 8 uger efter Lokalplan 426's vedtagelse, hvorfor lokalplanen bortfaldt, jf. planlovens § 32, stk. 2. Gentofte Kommune har derfor udarbejdet Lokalplan 442, hvis indhold er identisk med Lokalplan 426.



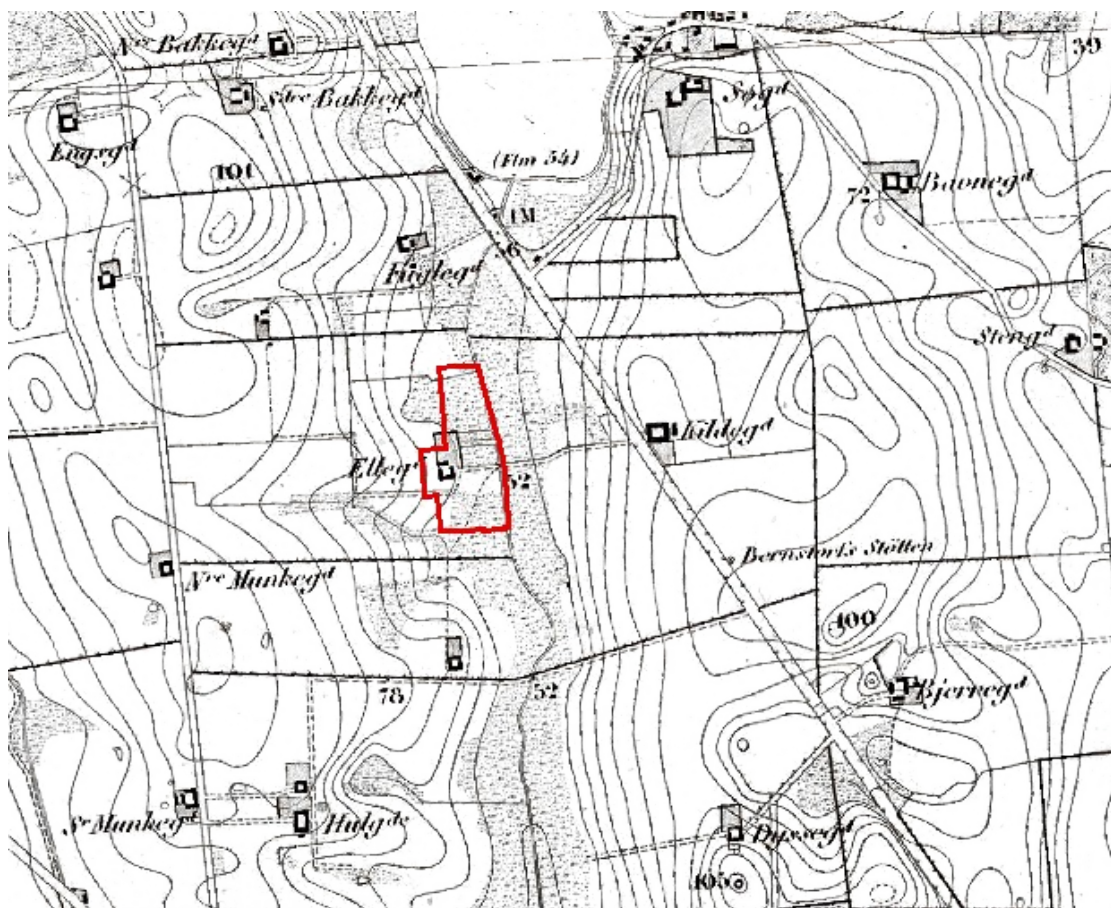
## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Vangede Bydel langs Gentofterenden mod øst. Mod syd afgrænses området af Ellegårdsvej og mod nord af boligerne langs Ellebækvej. Mod vest afgrænses området af boligerne langs Ellegårdsvænge.

Lokalplanområdet indeholder kolonihaverne Tuborg Haveby og boligerne Ellegårdsvænge 8A-8H.

Tuborg købte i 1928 Nordre Ellegård med de nærliggende jorder langs Gentofterenden for at indrette kolonihaver til sine bryggerimedarbejdere. Tuborg havde tidligere haft en haveforening på lejet jord ved Ryparken, men denne var blevet opsagt.

I 2003 blev kolonihaverne solgt til lejerne, og Tuborg Haveby overgik til en andelshaveforening. I de følgende år solgtes også de gamle gårdbygninger. Gårdbygningerne var blevet indrettet til arbejderboliger af Tuborg, og blev renoveret i 2010'erne.



Udsnit af kort over København og omegn, udarbejdet i 1850-1880, der viser Ellegården med lokalplanens omtrentlige afgrænsning i rød streg. Til venstre på kortet ses Vangedevej i nord-sydgående retning. Til højre ses Lyngbyvej i nordvest-sydøstgående retning, og i toppen ses en flig af Gentofte Sø.

Gårdbygningerne er udpeget som bevaringsværdige. De seneste års renoveringer har dog fjernet meget af den oprindelige arkitektur. Bevaringsværdien bygger dog primært på den kulturhistoriske værdi som en af de få overlevende gårde i Gentofte. Bygningernes placering omkring den tidligere gårdsplads vidner stadig om deres ophav.

Kolonihaverne ligger i en landskabelig gryde ved Gentofterenden, og gårdbygningerne, der er opført på et lokalt fremspring, rager op i lokalplanområdet og udgør et fikspunkt, der kan ses over tagene på de lave kolonihavehuse. Forskellen mellem lokalplanområdets højeste og laveste punkt er ca. 4,5 m.



Lokalplanområdet omfatter 20 ejendomme og har et samlet areal på ca. 3,6 ha ekskl. vejarealer.

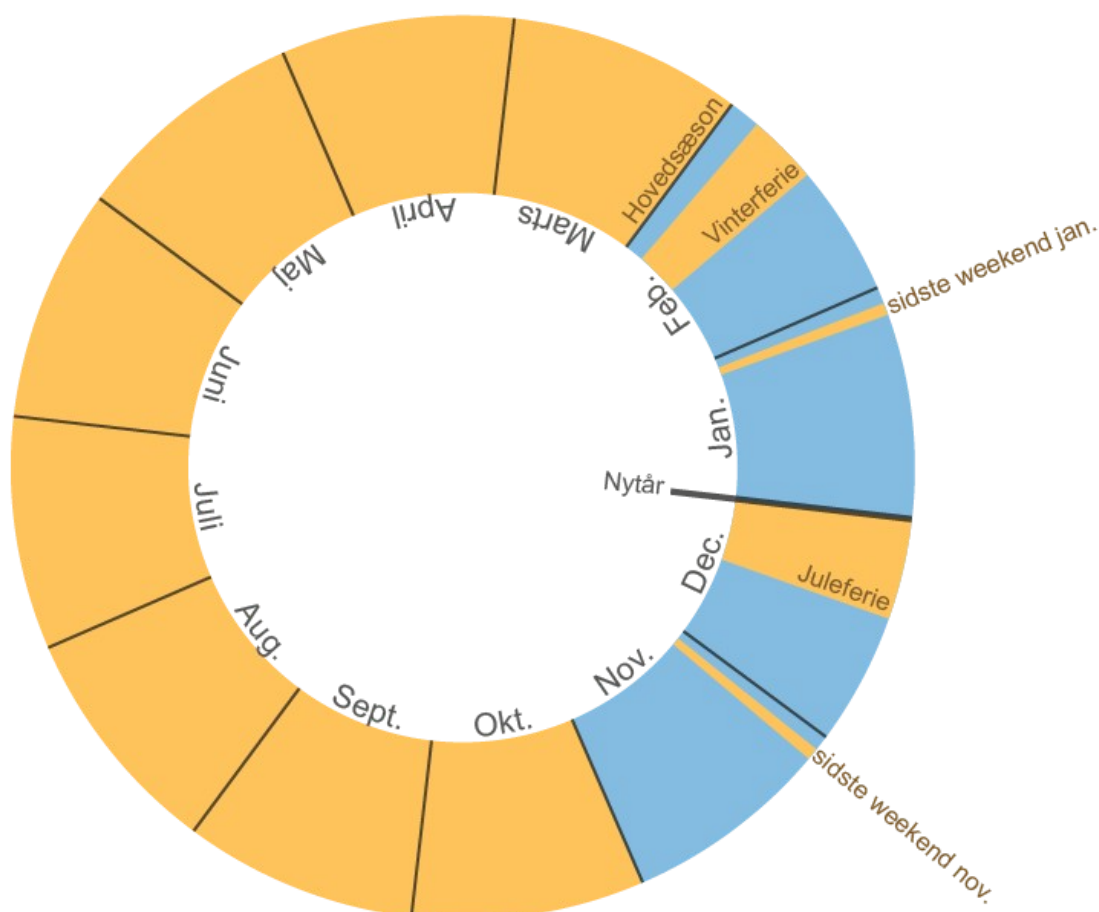
Kolonihaverne er opdelt i 70 havelodder med en gennemsnitlig størrelse på ca. 430 m<sup>2</sup> og en gennemsnitlig bebyggelsesgrad på ca. 19.

## Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som kolonihaveområde med enkelte helårsboliger i den tidligere Ellegårds bygninger. Lokalplanen har til formål at fastsætte ensartede bestemmelser for omfang og placering af nye kolonihavehuse, at sikre bevaringsværdige bygninger og det bevaringsværdige bymiljø Tuborg Haveby og at fastholde områdets grønne udtryk, som er en del af kommunens grønne struktur. Derudover er det lokalplanens formål at ophæve utidssvarende planer og servitutter.

Lokalplanen er opdelt i to delområder. Delområde A omfatter kolonihaveforeningen Tuborg Haveby, og delområde B omfatter boligerne i den tidligere Ellegårds bygninger. Lokalplanen fastsætter, at de to delområder udelukkende må anvendes, som de gør i dag til henholdsvis kolonihaver og helårsbolig.

For at forhindre, at kolonihaver bliver udnyttet til helårsboliger, fastlægger lokalplanen, at kolonihaverne ikke må anvendes til overnatning fra november til og med februar. Dog er det tilladt at overnatte i skoleferierne (jule- og vinterferien), samt den sidste weekend i november og januar.



*Vejledende oversigt over overnatningssæsonen. Med orange er angivet den tid, hvor det er tilladt at overnatte i kolonihaverne.*

Lokalplanen indeholder også bestemmelser, der forhindrer yderligere udstykning i området.

For at bevare kolonihaveområdet udtryk sikrer lokalplanen, at de eksisterende kolonihavelodder ikke må nedlægges. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give tilladelse til nedlæggelse af kolonihavelodder, blandt andet hvor det er nødvendigt for at opfylde anden lovgivning. Nedlæggelse af kolonihaver kræver desuden tilladelse i henhold til kolonihaveloven.

Derudover sikrer lokalplanen, at der ikke ved ændringer i havelodderne opstår uhensigtsmæssigt store eller små havelodder, idet havelodderne ikke må blive større end 500 m<sup>2</sup> eller mindre end 300 m<sup>2</sup>. De lodder, der i dag er større end 500 m<sup>2</sup> eller mindre end 300 m<sup>2</sup>, må dog gerne gøres henholdsvis mindre og større, selvom de ikke derved får en størrelse inden for det tilsigtede interval.

For at sikre strukturen i området fastsætter lokalplanen, at de eksisterende stier ikke må hverken helt eller delvist nedlægges. Det omfatter stier i begge delområder og medfører også, at stier ikke må afspærres ved barrikader eller lignende. Bestemmelsen forhindrer ikke, at der kan etableres låger og lignende ved ejendomsskel.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om omfang af nyt byggeri i delområde A. Delområde B er allerede fuldt udbygget, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, udover garager, skure og anden sekundær bebyggelse. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for sekundær bebyggelse i delområde B, og disse er derfor udelukkende reguleret af bygningsreglementets normale bestemmelser. Dog må der ikke opføres ny bebyggelse af nogen art i gårdrummet på grund af den kulturhistoriske bevaringsværdi.

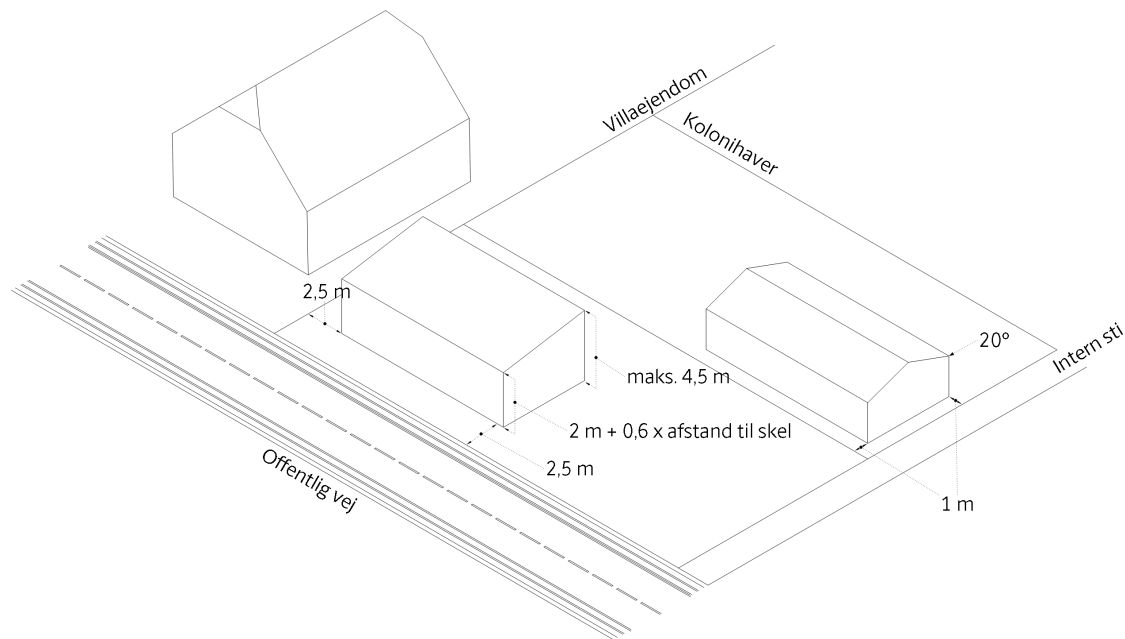
På det enkelte kolonihavelod må der opføres op til 3 kolonihavehuse. Derudover må der opføres sekundære bygninger i form af skure, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger. I alt må der maksimalt opføres 5 bygninger på det enkelte lod. Begrebet kolonihavehus omfatter i denne sammenhæng enhver bygning, der anvendes til ophold, overnatning eller øvrige boliglignende formål. For at forhindre, at et kolonihavelod de facto bliver opdelt i to, må der kun opføres et kolonihavehus med en størrelse på over 20 m<sup>2</sup> per lod.

Bygningernes samlede areal må ikke overstige 25 % af loddets areal plus 5 m<sup>2</sup>. Heraf må kolonihavehusenes areal, sammen med arealet af eventuelle overdækninger, ikke overstige 20 % af haveloddets areal plus 5 m<sup>2</sup>. De 5 m<sup>2</sup> svarer til kolonihaveloddets andel i foreningens fælles arealer.

Kolonihavehuse skal opføres minimum 1 m fra haveloddets grænse og minimum 2,5 m fra den samlede ejendoms afgrænsning. Det vil sige, at kolonihavehuse skal placeres 2,5 m fra der, hvor haveloddet grænser op imod offentlig vej, villaejendomme m.v. De sekundære bebyggelser må gerne, såfremt de ikke er sammenbygget med kolonihavehuset, opføres nærmere den samlede ejendoms afgrænsning end 2,5 m på betingelse af, at den samlede bredde af de sider, der vender mod skel, ikke overstiger 5 m, og der ikke er bygningsåbninger mod skel.

Lokalplanens bestemmelser om afstand giver mulighed for, at der internt i kolonihaven kan opføres bebyggelse til overnatning og ophold med relativ kort afstand. Som forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse, skal der på kolonihavens arealer tinglyses en servitut, der, med det formål at reducere risikoen for brandspredning, stiller krav til konstruktionen af ny bebyggelse, når den opføres nærmere haveskel end 2,5 m.

Bygninger må maksimalt opføres i 1 etage. Kolonihavehuses højde må ikke overstige 2 m plus 0,6 gange afstanden til haveloddets afgrænsning og intet sted overstige 4,5 m. Sekundære bebyggelser må ikke opføres højere end 2,5 m.



For at fastholde kolonihavens samlede udtryk og kulturmiljøets bærende bevaringsværdier skal kolonihavehuse opføres med træfacader, og tage skal dækkes af ikke reflekterende tagmaterialer.

Hegn mod offentlig vej er omfattet af Lokalplan 423 - temalokalplan for hegning, og lokalplanen regulerer derfor ikke disse. For at fastholde det grønne udtryk inden for lokalplanområdet og langs Gentofterenden stiller lokalplanen krav om, at hegn mod stier - herunder Gentofterenden - udelukkende må etableres som levende hegn. I forbindelse med levende hegn må der gerne opsættes et trådhegn på op til 1,25 m.

Det er overordnet ikke tilladt at lave terrænreguleringer i lokalplanområdet. Af hensyn til kolonihaveejere med lavtliggende lodder gives der dog mulighed for, at de kan hæve terrænet op til 0,5 m. Terrænændringen skal dog overholde nogle krav, blandt andet at den skal foretages i forlængelse af kolonihavehusets sokkel og maksimalt må dække et areal på 10 m<sup>2</sup>. Området, hvor der må foretages terrænreguleringer, fremgår af kort 2.

Derudover fastsætter lokalplanen, at flagstænger ikke må gives en højde på over 8 m, og at intern belysning af stier eller ubebyggede arealer skal være nedadvendt og ikke må placeres højere end 1 m over jorden.



# Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændring i henhold til lov nr. 1833 af 8. december 2020 og lov nr. 573 af 10. maj 2022, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

# § 1 Formål

## 1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastholde områdets anvendelse til kolonihave med enkelte helårsboliger
- at fastsætte ensartede bestemmelser for omfang og placering af nye kolonihavehuse
- at sikre bevaringsværdige bygninger og det bevaringsværdige bymiljø Tuborg Haveby
- at fastholde kolonihaveområdets grønne udtryk som en del af kommunens grønne struktur
- at ophæve utidssvarende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1

Lokalplanen afgrænses og inddeles i delområder som vist på kort 1.

### 2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykses fra disse:

Delområde A; 14dc, 14fb, 14fc, 14fd, 14fe, 14o, 15br, 15fz, 15gu, 15gv, 15gy, 15gz, 80a, 80b, 80c, 85a, 85b, 86, alle Vangede, samt en del af 129c Gentofte

Delområde B; 15gx Vangede

### 2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

## § 3 Anvendelse

### 3.1

Delområde A må udelukkende anvendes til rekreative formål i form af kolonihaver og dertilhørende fællesanlæg. Delområde A må ikke anvendes til helårsbeboelse.

Kolonihaverne må ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til og med udgangen af februar, dog med undtagelse af den sidste weekend i henholdsvis november og januar samt i skolernes ferieperioder.

Delområde B må udelukkende anvendes til boligformål. Boligerne må udelukkende benyttes til helårsbeboelse.

### 3.2

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

### 3.3

Uanset ovenstående bestemmelser i § 3 vil eksisterende lovlig anvendelse kunne fortsætte i bygninger, der er genopført i overensstemmelse med § 6.8 efter brand, eksplosion eller lignende særlige tilfælde.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Der må inden for delområde A ikke ske yderligere udstykning, hvorved der opstår ny ejendom.

### 4.2

Eksisterende kolonihavelodder må ikke nedlægges uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

### 4.3

Det enkelte kolonihavelod må ikke ved ændringer i afgrænsningen få en størrelse, der er mindre end 300 m<sup>2</sup> eller større end 500 m<sup>2</sup>.

Uanset ovenstående behøver ændringer i eksisterende havelodder, der i dag er mindre end 300 m<sup>2</sup>, ikke at overholde kravet om mindste lodstørrelse, hvis ændringen medfører, at loddets størrelse forøges.

Tilsvarende behøver ændringer i eksisterende havelodder, der i dag er større end 500 m<sup>2</sup>, ikke at overholde kravet om den maksimale lodstørrelse, hvis ændringen medfører, at loddets størrelse reduceres.

### 4.4

Uanset § 4.1-4.3 kan der ske udstykning af grunde til brug for de i § 3.2 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

## § 5 Veje, stier og parkering

### 5.1

De eksisterende interne veje og stier må ikke hverken helt eller delvist nedlægges.

### 5.2

I forbindelse med etablering af nye boliger skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

---

#### Kommentar til 5.2

*Det er ikke tilladt at etablere boliger i delområde A, jf. § 3.1.*

---

### 5.3

Belysning af interne veje og stier skal udformes som lav, nedadvendt belysning i form af pullert- eller parkbelysning i maksimalt 1 meters højde.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Ny bebyggelse i delområde A skal overholde bestemmelserne i § 6.2 - 6.6.

Der må ikke opføres ny bebyggelse, ud over garager, carporte, skure, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger, i delområde B.

### 6.2

På det enkelte kolonihavelod må der maksimalt opføres 5 bygninger i form af kolonihavehuse eller skure, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger.

På det enkelte kolonihavelod må der maksimalt opføres 3 kolonihavehuse.

På det enkelte kolonihavelod må der kun opføres ét kolonihavehus, hvis areal overstiger 20 m<sup>2</sup>.

---

#### Kommentar til 6.2

*Begrebet kolonihavehus omfatter enhver bygning der anvendes til ophold, overnatning eller øvrige boliglignende formål.*

---

### 6.3

På det enkelte kolonihavelod må det samlede areal af alle bygninger og overdækninger ikke overstige 25 % af haveloddets areal med mere end 5 m<sup>2</sup>.

På det enkelte kolonihavelod må det samlede areal af kolonihavehuse og overdækninger ikke overstige 20 % af haveloddets areal med mere end 5 m<sup>2</sup>.

Overdækninger omfatter ethvert tagudhæng med en dybde, der overstiger 30 cm i det vandrette plan.

På fællesområder i delområde A må der maksimalt opføres samlet 150 m<sup>2</sup> bebyggelse.

---

#### Kommentar til 6.3

*Kolonihaveloddets afgrænsning defineres som udgangspunkt midt i hæk eller hegn.*

*Eksempel på udregning af byggeret; hvis haveloddet er 400 m<sup>2</sup> må der samlet opføres:*

$$0,25 \times 400 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = \underline{105 \text{ m}^2}$$

*Heraf må det samlede areal af kolonihavehuse ikke overstige:*

$$0,20 \times 400 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = 80 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2 = \underline{85 \text{ m}^2}$$

---

## 6.4

Ingen del af en bygning må placeres nærmere end 1 m fra det enkelte kolonihavelods afgrænsning eller nærmere end 2,5 m fra den samlede ejendoms afgrænsning.

Uanset ovenstående kan skure, udhuse, drivhuse og lignende bygninger opføres nærmere 2,5 m fra den samlede ejendoms afgrænsning, så længe den samlede bredde af de sider, der vender mod skel, ikke overstiger 5 m for det enkelte kolonihavelod, og der ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod skel.

---

## Kommentar til 6.4

*Lokalplanens bestemmelser om afstand giver mulighed for, at der internt i kolonihaven kan opføres bebyggelse til overnatning og ophold med relativ kort afstand. Som forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse, skal der på kolonihavens arealer tinglyses en servitut, der, med det formål at reducere risikoen for brandspredning, stiller krav til konstruktionen af ny bebyggelse, når den opføres nærmere haveskel end 2,5 m.*

---

## 6.5

Bygninger i delområde A må maksimalt opføres i 1 etage.

## 6.6

I delområde A må højden på kolonihavehuse og overdækninger intet sted overstige 2 m plus 0,6 gange afstanden til haveloddets afgrænsning og intet sted overstige 4,5 m.

Højden på skure, udhuse, drivhuse og lignende i delområde A må intet sted overstige 2,5 m.

## 6.7

Inden for lokalplanområdet må fritstående antenner og parabolantener med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

## 6.8



Uanset ovenstående bestemmelser i § 6 kan der ske genopførelse af eksisterende lovlige bygninger med samme omfang, placering og arkitektur i form af nyt byggeri til erstatning for bygninger, som på grund af skader efter brand, eksplosion, eller lignende særlige tilfælde ikke kan istandsættes.

## § 7 Bebyggelsens udseende

### 7.1

Ydervægge i delområde A må kun opføres i træ.

### 7.2

Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

### 7.3

Uanset ovenstående kan der anvendes andre materialer, farver og taghældninger på skure, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger.

## § 8 Ubebyggede arealer

### 8.1

Hegn langs de interne stier og veje og hegn langs Gentofterenden skal udføres som levende hegn.

I forbindelse med levende hegn kan det tillades, at der opsættes trådhegn med en maksimal højde på 1,25 m.

---

#### Kommentar til 8.1

*Hegn mod vej skal overholde bestemmelserne i Lokalplan 423 - Temalokalplan for hegning.*

---

### 8.2

Der må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages terrænreguleringer inden for lokalplanområdet.

Uanset ovenstående kan der i det område, der på kort 2 er angivet som liggende lavere end 16,5 m dvr 90, uden Kommunalbestyrelsens tilladelse foretages terrænreguleringer under følgende forudsætninger:

1. terrænet må ikke sænkes
  2. terrænet må ikke hæves mere end 0,5 m over naturligt terræn
  3. terrænhøjden må ikke overstige kote 16,5 dvr 90
  4. terrænet må ikke reguleres nærmere skel eller haveloddets afgrænsning end 1 m
  5. der må kun foretages en sammenhængende terrænregulering per havelod
  6. terrænreguleringen skal ligge i umiddelbar forlængelse af kolonihavehusets sokkel
  7. arealet, som terrænreguleringen dækker, må ikke overstige 10 m<sup>2</sup> per havelod
- 

#### Kommentar til 8.2

*Bestemmelsen omfatter ubebyggede arealer og forhindrer ikke terrænregulering i forbindelse med fundering. Bebyggelsens højde skal måles fra det naturlige terræn i overensstemmelse med bygningsreglementets beregningsregler.*

*For at sikre, at der ikke foretages uhensigtsmæssige terrænreguleringer nær offentlige veje, er følgende fastsat i Lov om offentlige veje:*

*Det kræver vejmyndighedens tilladelse at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 meter samt nærmere vejens areal end svarende til to gange højdeforskellen mellem udgravning eller påfyldning og vejens areal.*

*Lokalplanen tilsidesætter ikke vejlovens bestemmelser om terrænreguleringer i nærheden af offentlig vej.*

*Ved håndtering af regnvand ved nedsivning kræves en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.*

---

### **8.3**

#### **Flagstænger i delområde A**

Flagstænger skal placeres minimum 1 m fra haveloddets afgrænsning, dog minimum 2,5 m fra den samlede ejendoms afgrænsning.

Flagstænger må ikke gives en højde, der overstiger 8 m.

Der må maksimalt sættes en flagstang per havelod.

### **8.4**

Belysning på ubebyggede arealer skal udformes som lav, nedadvendt belysning i form af pullert- eller parkbelysning i maksimalt 1 meters højde.

## § 9 Bevaringsbestemmelser

### 9.1

Bygninger, der på kort 1 er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

### 9.2

Der må ikke opføres bebyggelse på den på kort 1 angivne tidligere gårdsplads mellem de bevaringsværdige bygninger i delområde B.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagning

### 10.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til bolig, skal der være anlagt parkeringspladser i henhold til § 5.2

### 10.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB (A) fra vejtrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsdæmpning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

# § 11 Servitutter og lokalplaner

## 11.1

Byplanvedtægt 8 ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre:

14dc, 14fb, 14fc, 14fd, 14fe, 14o, 15br, 15fz, 15gu, 15gv, 15gx 15gy, 15gz, 80a, 80b, 80c, 85a, 85b, 86, alle Vangede.

## 11.2

Lokalplan 380 - en temalokalplan for bevaringsværdige bygninger ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre: 15gx Vangede

## 11.3

Følgende servitutter ophæves for de angivne matrikler:

- Dato-/løbenummer: 07.04 1909 956\_03  
Tillægstekst: Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Matrikler: 14dc, 14o, 15fz, 15gx

## § 12 Retsvirkninger

### 12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen bestemmer, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

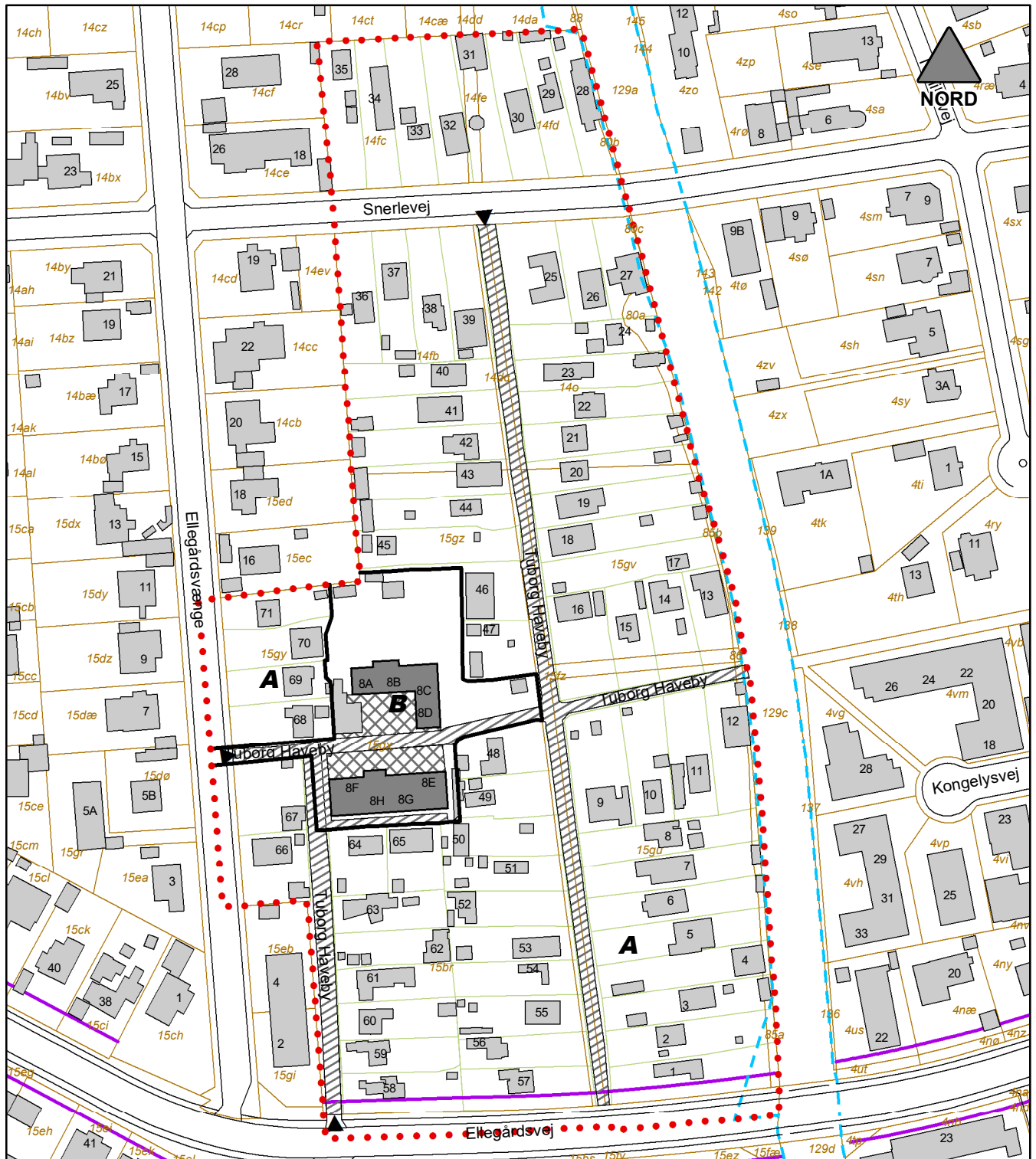


# Kort

*Se kortbilag 1 her*

*Se kortbilag 2 her*

*Se kortbilag 3 her*



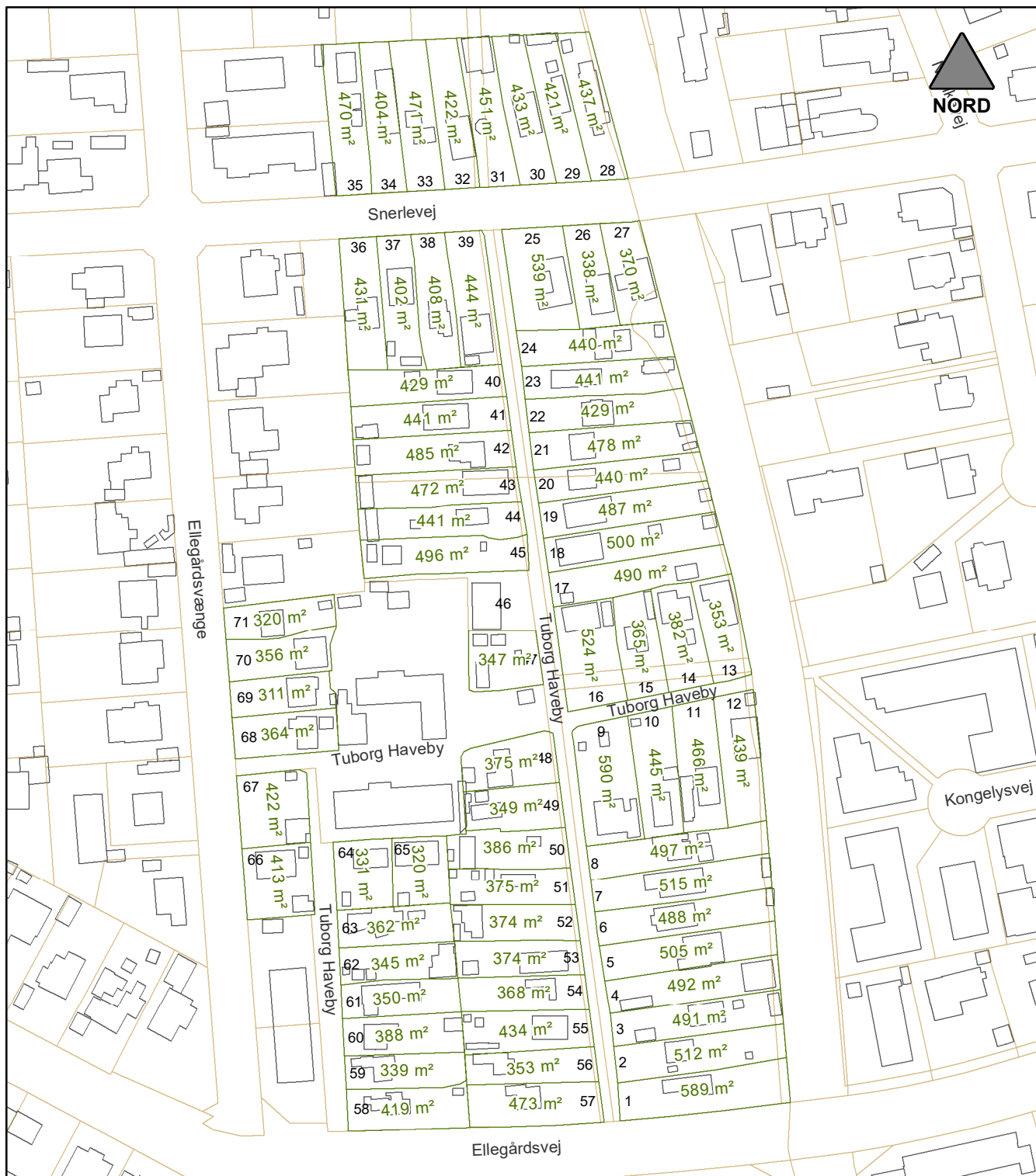
**KORT 1**  
**Lokalplan 442 for Tuborg Haveby**

**MÅL 1:1.700**

Signatur:

- |   |                                |   |                         |   |                 |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|---|-----------------|
|  | Lokalplanafgrænsning           |  | Matrikelgrænser         | <b>A</b>  | Delområdenummer |
|  | Interne veje og stier          |  | Eksisterende havelodder |  | Vejadgang       |
|  | Område friholdt for bebyggelse |  | Åbeskyttelseslinje      |   |                 |
|  | Bevaringsværdig bygning        |  | Delområdegrense         |   |                 |
|  | Eksisterende bygning           |  | Vejbyggelinjer          |   |                 |








**KORT 3 - Vejledende kolonihavestørrelser  
Lokalplan 442 for Tuborg Haveby**

**MÅL 1:1.700**

Signatur:

-  Eksisterende bygning
-  Matrikelgrænser
-  Eksisterende havelodder

OBS!

Kolonihaverne er opmålt på baggrund af luffotos ud fra den omtrentlige placering af hegn og der kan være afvigelser i forhold til haveloddernes reelle størrelse og afgrænsning.

# Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6.F6 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplanen.

## Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er i dag omfattet af Byplanvedtægt 8a. Byplanvedtægten ophæves for området med vedtagelsen af Lokalplan 441.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af følgende temalokalplaner:

Lokalplan 380 en temaplan for bevaringsværdige bygninger: Lokalplanen har til formål at sikre bevaringsværdige bygninger i kommunen. For at forenkle administrationen ophæves Lokalplan 380 for lokalplanområdet, og der optages bevaringsbestemmelser i nærværende lokalplan.

Lokalplan 423 – Temalokalplan for hegning: Lokalplanen har til formål at sikre det grønne vejbillede og regulerer hegn langs vej. I henhold til Lokalplan 423 gælder blandt andet, at levende hegn skal plantes mindst 0,4 m fra vej, og faste hegn med en højde på over 1 m skal placeres mindst 1 m fra vej og i overvejende grad dækkes af beplantning. Da nærværende lokalplan ikke fastsætter bestemmelser om hegn mod vej, vil Lokalplan 423 fortsat være gældende for lokalplanområdet.

## Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

Bebyggelsen er i dag bl.a. omfattet af en deklaration med bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvor Gentofte Kommune er angivet som eneste påtaleberettiget, der aflyses.

- Dato-/løbenummer: 07.04 1909 956\_03  
Tillægstekst: Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Matrikler: 14dc, 14o, 15fz, 15gx

Lokalplanens bestemmelser om afstand giver mulighed for, at der internt i kolonihaven kan opføres bebyggelse til overnatning og ophold med relativ kort afstand. Som forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse skal der på kolonihavens arealer tinglyses en servitut, der, med det formål at reducere risikoen for brandspredning, stiller krav til konstruktionen af ny bebyggelse, når den opføres nærmere haveskel end 2,5 m.

## Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3

Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6 og

Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen.

Inden for lokalplanområdet er Nordre Ellegårds 2 bygninger, der i dag er indrettet med rækkehuse, udpeget som bevaringsværdige med karakteren 4.

Disse huse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Tuborg Haveby samt Ellegården er i Kommuneplan 2021 udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I værdifulde kulturmiljøer må tilstanden af de bærende bevaringsværdier og samspillet mellem kulturhistorien, arkitekturen og landskabet samt helheder, strukturer og elementer ikke ændres, hvis det forringer værdierne. Ændringer kan dog tillades, hvis de styrker eller genopretter værdierne.

De bærende bevaringsværdier i Tuborg Haveby er:

- Kolonihavemiljøet, hvor de enkelte bygninger er opført i træ
- Områdets grønne karakter med grønne klippede hække og ældre træer
- De tilbageværende længer fra Ellegård, som har SAVE-værdi 4

## Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes.

Tuborg Haveby er kun kloakeret for spildevand, og der må således ikke afledes regnvand til afløbssystemet fra kolonihaveområdet.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Størstedelen af Tuborg Haveby er beliggende i et område med høj risiko for oversvømmelser, eksempelvis ved skybrud. Lokalplanen forhindrer ikke, at kolonihavehuse kan hæves over det naturlige terræn, ligesom den giver mulighed for, i det lavtliggende område udpeget på kort 2, at anlægge hævede

opholdsarealer af mindre omfang.

## Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

## Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne.

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Ellegårdsvej. På arealet foran vejbyggelinjen må der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages andre ændringer af blivende art, uden tilladelse fra vejmyndigheden i Gentofte Kommune.

## Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet og jordflytninger skal derfor anmeldes til kommunen.

## Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

Tuborg Haveby er kun kloakeret for spildevand, og der må således ikke afledes regnvand til afløbssystemet fra kolonihaveområdet.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

## Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Delområde B forsynes med fjernvarme i henhold til delplan for naturgasforsyning. Kolonihaverne forsynes ikke med varme.

## Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder

## Naturbeskyttelse

Enkelte kolonihaver i lokalplanområdet er omfattet af en sø- og åbeskyttelseslinje langs Gentofterenden. Det er ikke tilladt at placere bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretage beplantning eller ændringer i terrænet inden for sø- og åbeskyttelseslinjen.

Beplantning i eksisterende, lovlige haver er dog undtaget fra beskyttelseslinjen. I eksisterende, lovlige haver kan der i en afstand af op til 15 m fra boligen (kolonihavehuset) desuden placeres mindre bygninger, anlæg og installationer, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m<sup>2</sup>, uden dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen.

Dispensationer i henhold til Naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 426 for Tuborg Haveby reducerede Miljøstyrelsen åbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet. Da reduktionen var forudsat, at Lokalplan 426 var gyldig, er reduktionen aldrig trådt i kraft. Gentofte Kommune vil i forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 442 genansøge Miljøstyrelsen om en reduktion af åbeskyttelseslinjen.

## Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

## Ekspropriation

Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

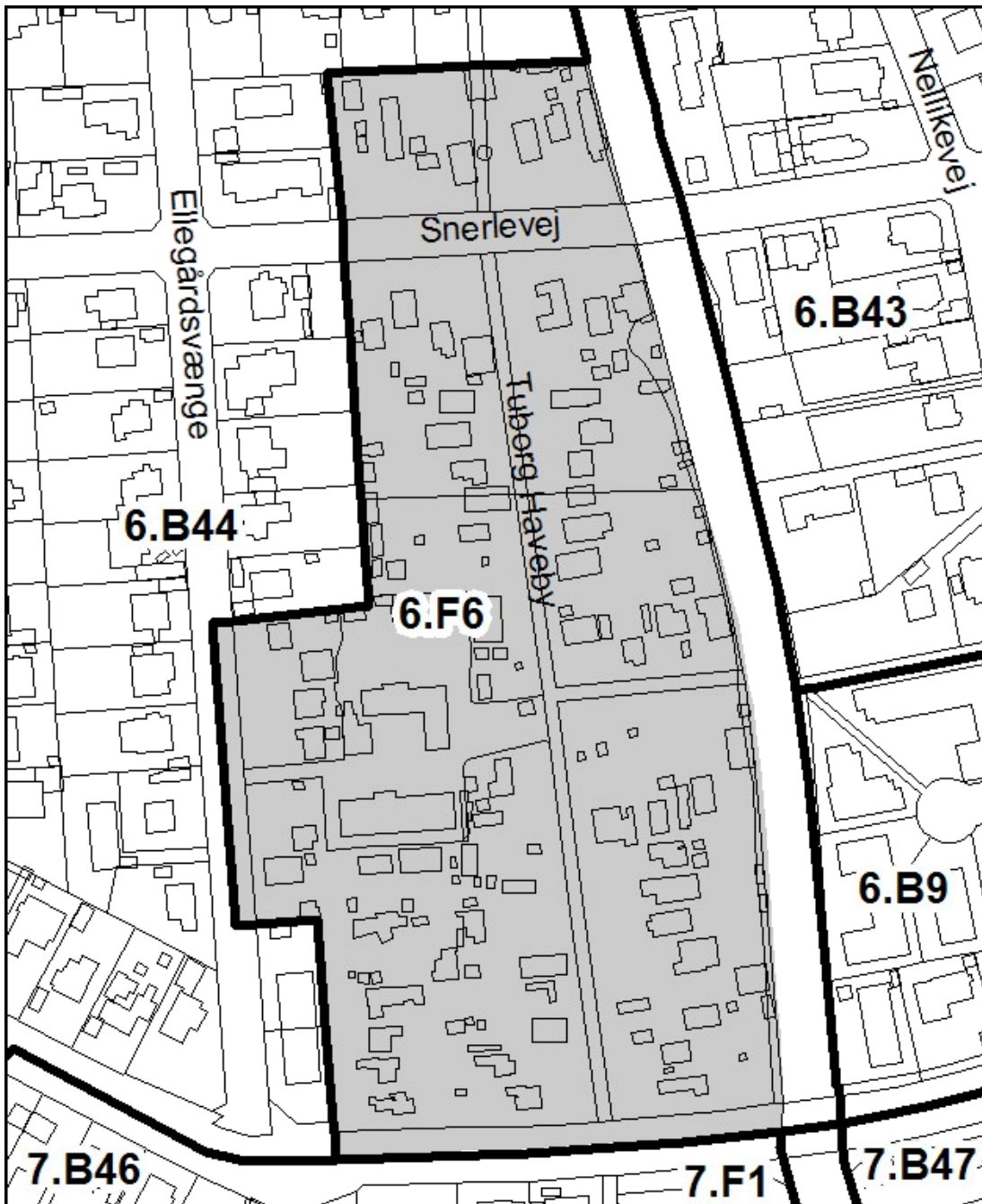
Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almentillet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

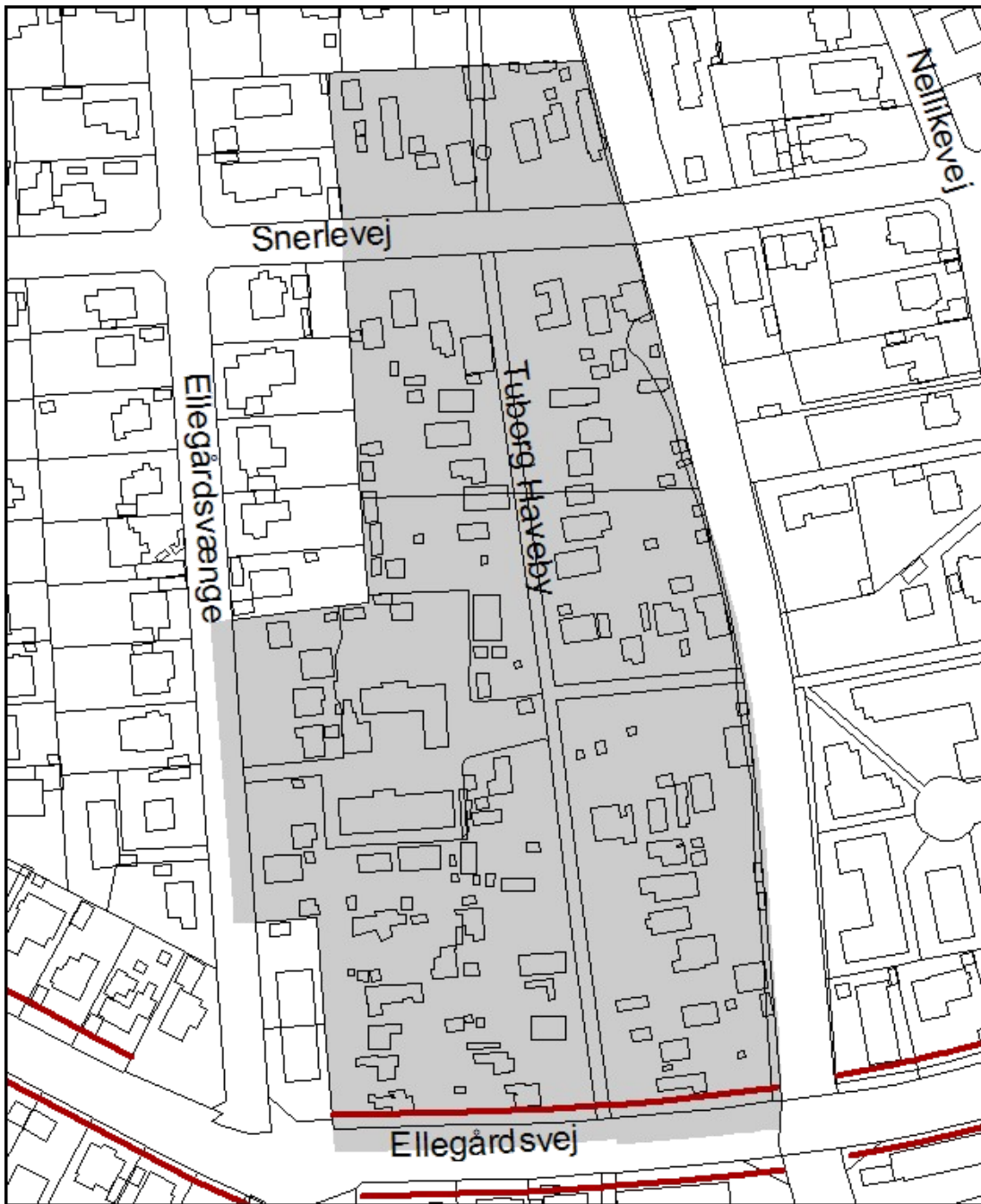
Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

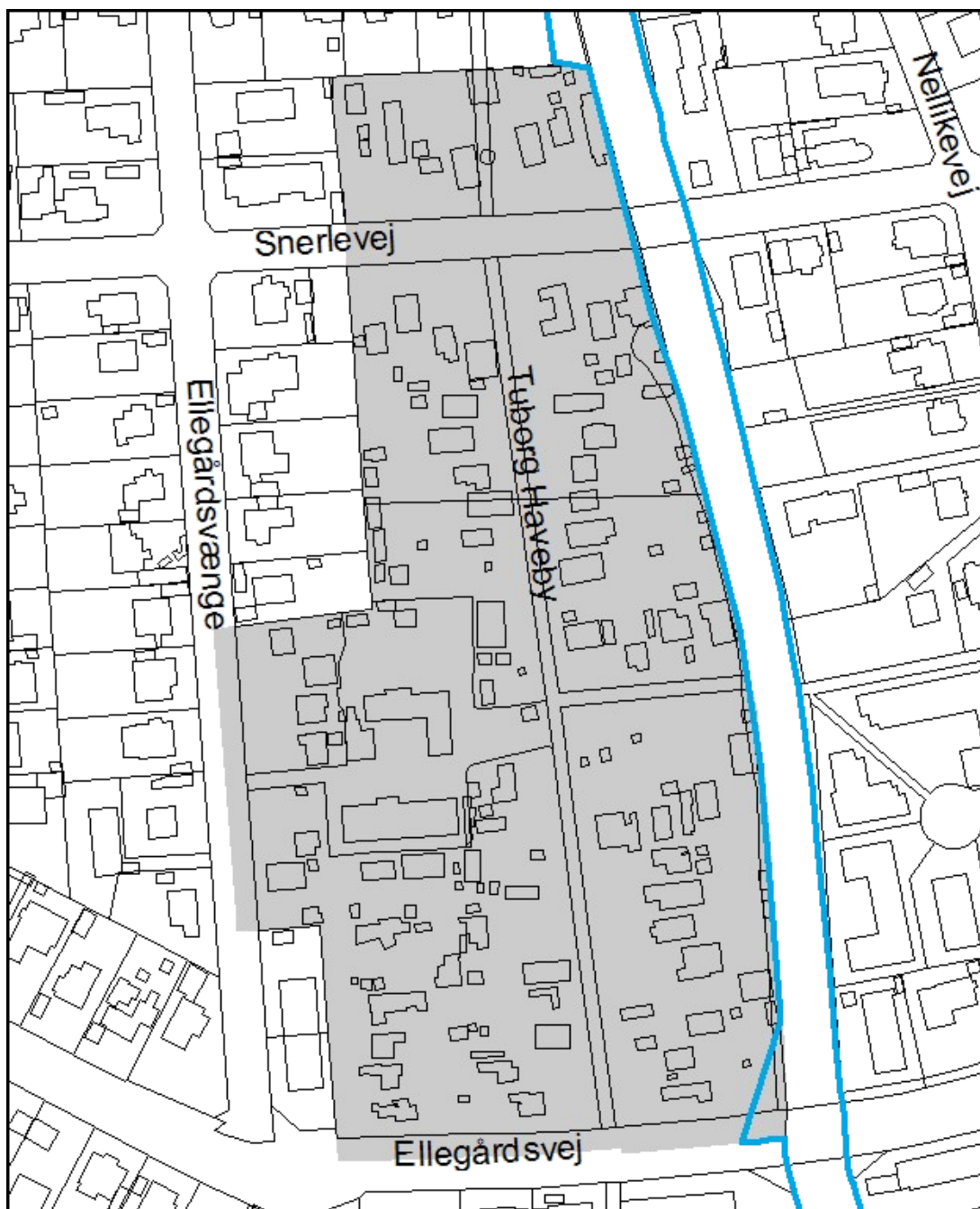




Kort over rammer for lokalplanlægning, Kommuneplan 2021



Kort over vejbyggelinjer



Kort over sø- og åbeskyttelseslinjer

# Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 med senere ændring i henhold til lov nr. 900 af 21. juni 2022) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurderingsrapport.

Lokalplanforslaget har karakter af en bevarende lokalplan og muliggør kun anlæg og bebyggelser af begrænset omfang, hvorfor miljøpåvirkningen forventes at være stærkt begrænset.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

## Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage udenom klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

## Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 3. november 2022 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 3. november 2023.

# Status

Forslag til Lokalplan 442 for Tuborg Haveby er:

- vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 31. oktober 2022
- offentliggjort den 3. november 2022
- i høring frem til den 1. december 2022

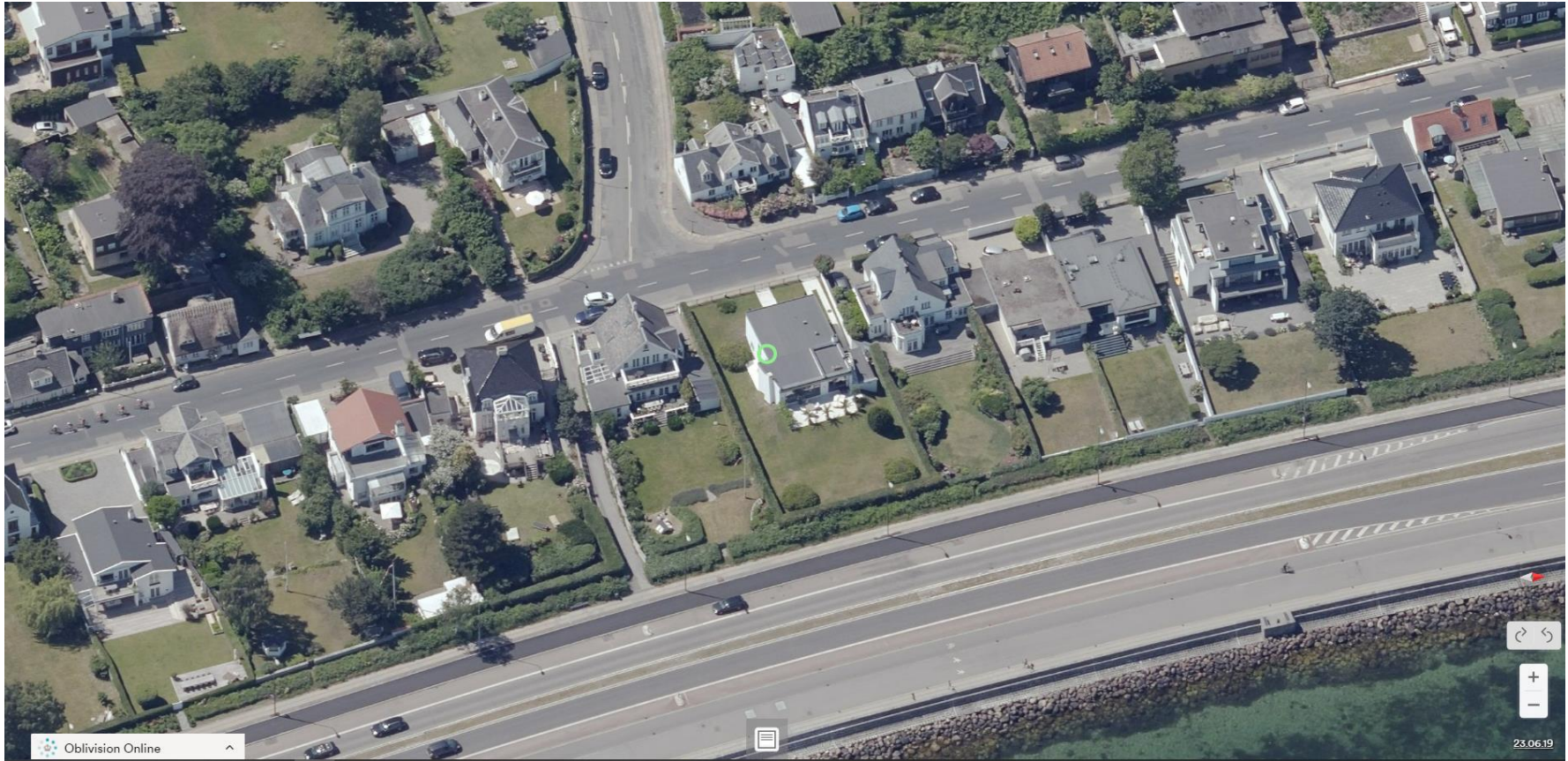
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Dokument Navn:</b>         | <b>Oversigtskort, skråfoto og streetview.docx</b>  |
| <b>Dokument Titel:</b>        | <b>Oversigtskort, skråfoto og streetview</b>   |
| <b>Dokument ID:</b>           | <b>5010852</b>   |
| <b>Placering:</b>             | <b>Emnesager/Strandvejen 300. Oplægning af solceller på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter</b> |
| <b>Dagsordens titel</b>       | <b>Strandvejen 300. Oplægning af solceller på bevaringsværdig ejendom</b>                      |
| <b>Dagsordenspunkt nr</b>     | <b>5</b>   |
| <b>Appendix nr</b>            | <b>1</b>   |
| <b>Relaterede Dokumenter:</b> | <b>4</b>   |





STRANDVEJEN 300





Strandvejen 300 – i dag



300 Strandvejen  
Klampenborg, Hovedstaden  
Vis i Google Maps





Strandvejen 300 i 2003/2004 v. SAVE-vurdering









**Relateret document 2/4**

**Dokument Navn: Ansøgning - Strandvejen  
300.pdf**

**Dokument Titel: Ansøgning - Strandvejen 300**

**Dokument ID: 5010850**

Kære Lise Hassing / Plan og Byg,

Først og fremmest tak for en behagelig og oplysende samtale om vores bolig, arkitekturen og vores grønne omstilling.

I henhold til den og jvf. mangelskrivelsen af d. 9 januar 2023 fremsendes herved mål fast tagplan samt produktblad til behandling af vores ansøgning om solceller på ejendommen beliggende Strandvejen 300 i Klampenborg.

Solcellerne er påtænkt fastsat i tagfladen, i tagets naturlige hældninger, i et på limet skinnesystem, der tager hensyn til husets oprindelige udtryk, da den endelige højde blot vil være ca. 10 cm, og samtidig omstiller huset til et mere bæredygtigt energiforbrug.

Bilag A belyser solcellerne på taget, hvor lidt de fylder, hvor lidt de vil skæmme husets ydre samt at de ikke vil ses fra vejen af. (Der står 36 stk. på tegningen hvilket er en fejl, idet der er afsat 42 paneler.)

Bilag B er et refleksion skema der viser den lille smule refleksion der er på Mono-Crystalline Black Backsheet (Full-Black)

Bilag C er produkt datablad, som ønsket.

Mht. jeres skrivelse om ændringerne af husets ydre, samt vores telefonsamtale omkring samme, vil vi på forhånd takke for, at I passer godt på kommunens arkitektoniske perler. Både min hustru og jeg er meget optaget af arkitektur og æstetik, og min hustru, der er vokset op tæt på vores bolig, husker stadig, hvor smukt vores hus var, før at det fik den uheldige "opdatering". Vi overtog huset i sommeren 2022, og derfor har vi ikke selv har været involveret i disse ændringer.

Som vi forstår, er I, og med god grund, bekymret over følgende ændringer:

- Den store zink inddækning, der deler husets tag og facader. ***Dette er vi helt enige i skal ændres til én i minimal størrelse / en indvendig skiferkant eller andet, som vurderes tidssvarende for funkisejendomme anno 1958. Dette vil blive ændret, når økonomien tillader det.***
- De grå vinduer og døre, som både har ændret farve og udseende. ***Dette er vi også enige i er en skam og dermed også noget, vi med tiden ønsker skal være mere i tråd med det udtryk, huset oprindeligt blev født med.***

Vores gæt er, at ovenstående er lavet i 2014, hvor vinduerne er fra, og vi har ikke, før nu, været bekendt med, at dette var lavet uden en godkendelse fra kommunen.

Det synes umiddelbart unødvendigt at søge om lovliggørelse af disse punkter, da vi, ligesom jer, over tid ønsker at ændre det, men gør os endelig klogere, hvis andet er tilfældet.

Vi ønsker også meget gerne belyst, om vi på forhånd kan få en dispensationsgodkendelse til at ændre de to ovenfornævnte punkter, foretaget af den tidligere ejer, eller om vi til den tid skal ansøge mere formelt om dette?

Vi glæder os til at blive klogere på, hvorledes vi skal tilgå vores gradvise arbejde for at føre huset ind i 20'erne med en forankring i og respekt for 50'ernes mageløse arkitektur.

Og så ser vi selvfølgelig frem til at høre fra jer angående solcellerne og håber meget, at Gentofte Kommune vil støtte op om og være forgangseksempel for en ambitiøs, og samtidig hensynsfuld, grøn omstilling med respekt for både miljø, arkitektur og omgivelser.

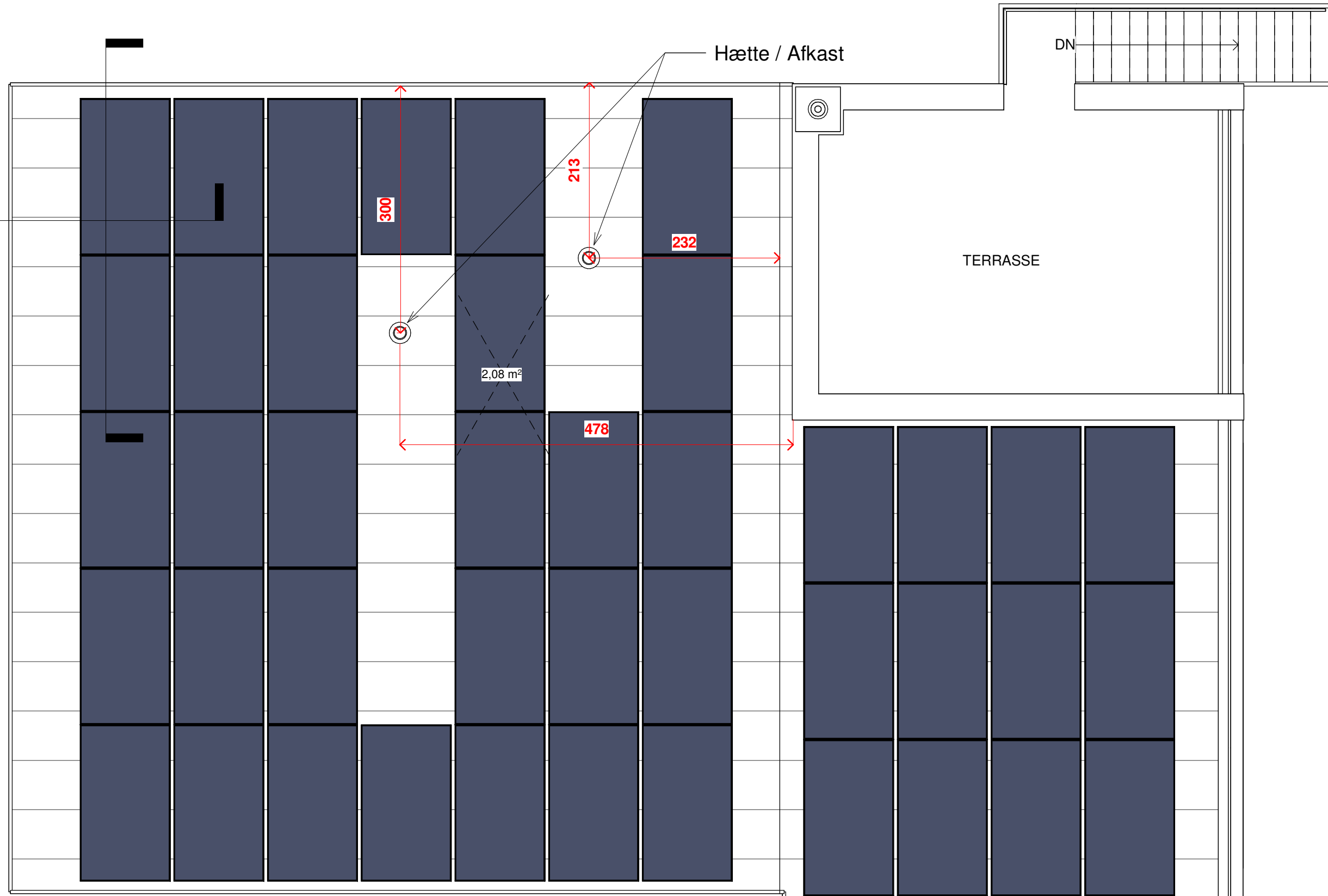
De bedste hilsner  
Camilla og Martin Holm

**Relateret document 3/4**

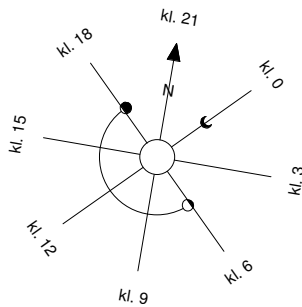
**Dokument Navn: Tegninger - Strandvejen  
300.pdf**

**Dokument Titel: Tegninger - Strandvejen 300**

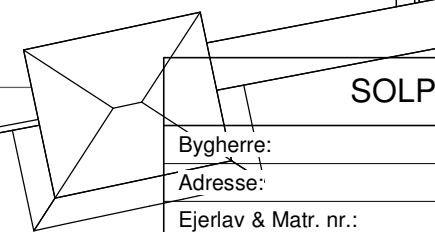
**Dokument ID: 5010849**



**SUM: 36 STK**  
 ~ 74,9 m<sup>2</sup>



TEGNINGEN ER VEJLEDENDE: ALLE MÅL KONTROLERES PÅ STEDET

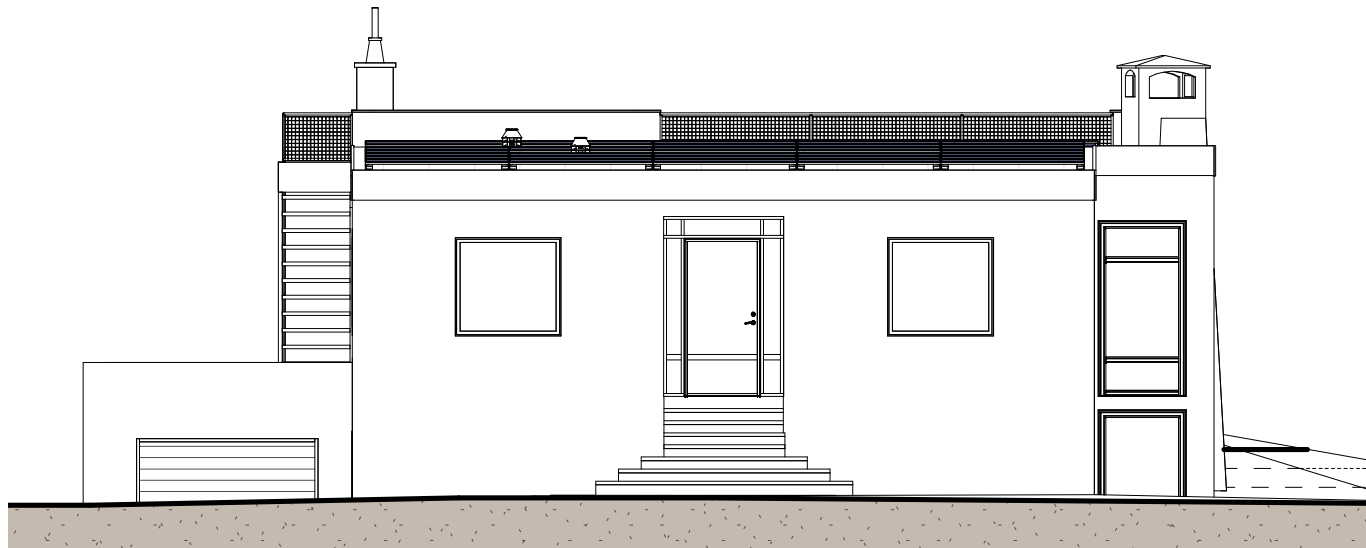


**SOLPANELER PÅ TAG**

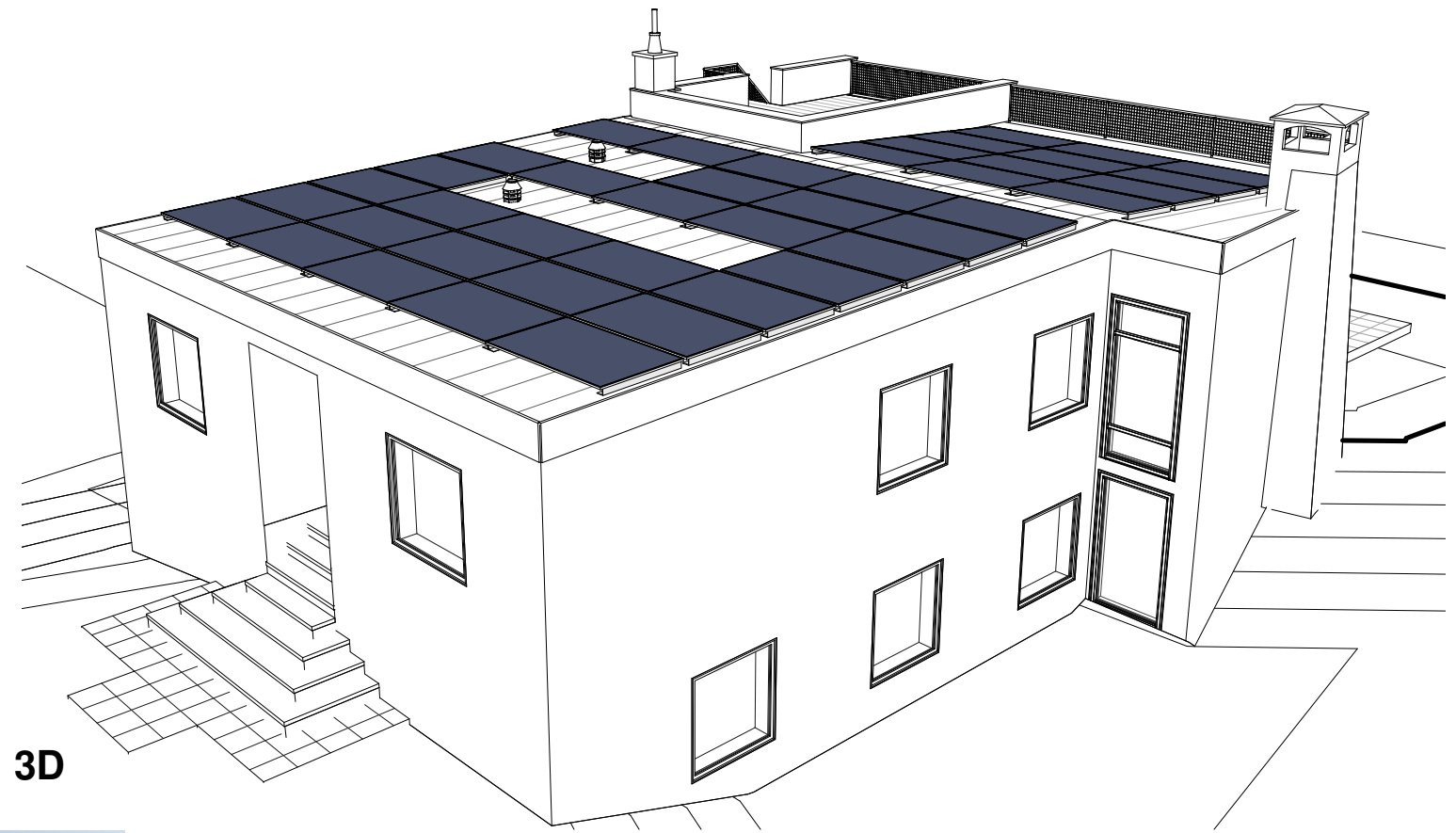
Bygherre: Camilla Nivaro & Martin Holm  
 Adresse: Strandvejen 300, 2930 Klampenborg  
 Ejerlav & Matr. nr.: Ordrup - 6ni

**TAGPLAN**

|            |                 |               |            |
|------------|-----------------|---------------|------------|
| Mål:       | 1 : 50          | Tegnings nr.: | Papirstr.: |
| Dato:      | 29. januar 2023 | <b>AP-2-3</b> | <b>A3</b>  |
| Tegnet af: | NFR             |               |            |



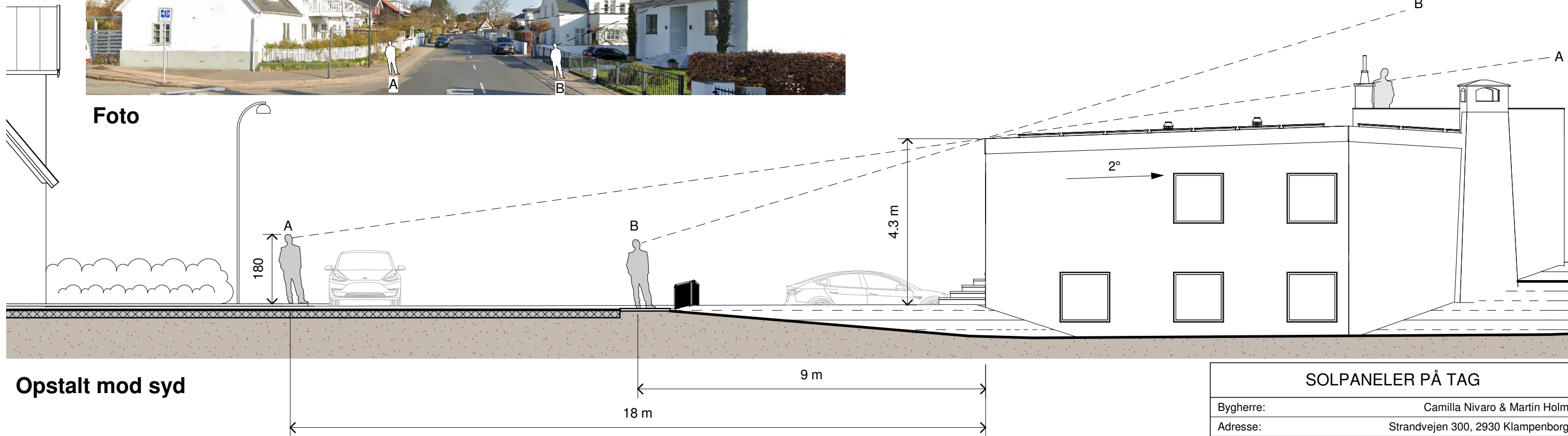
Opstalt mod vest



3D



Foto

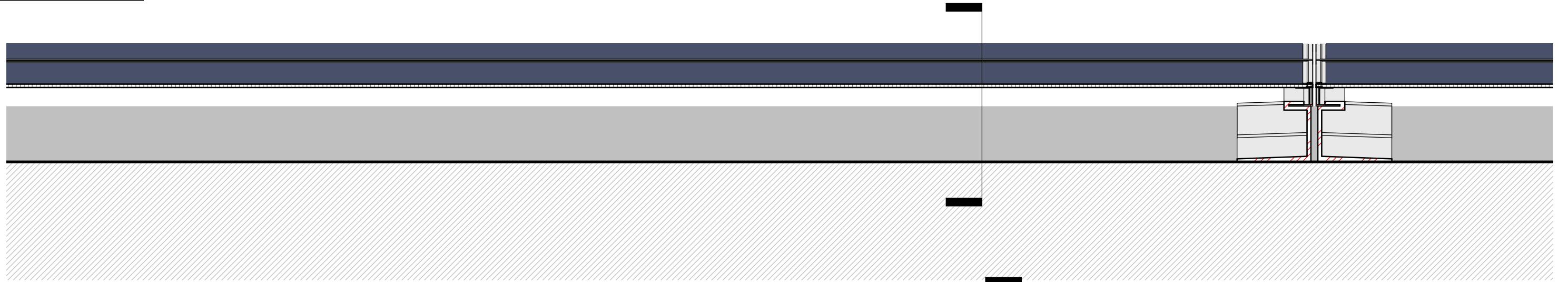


Opstalt mod syd

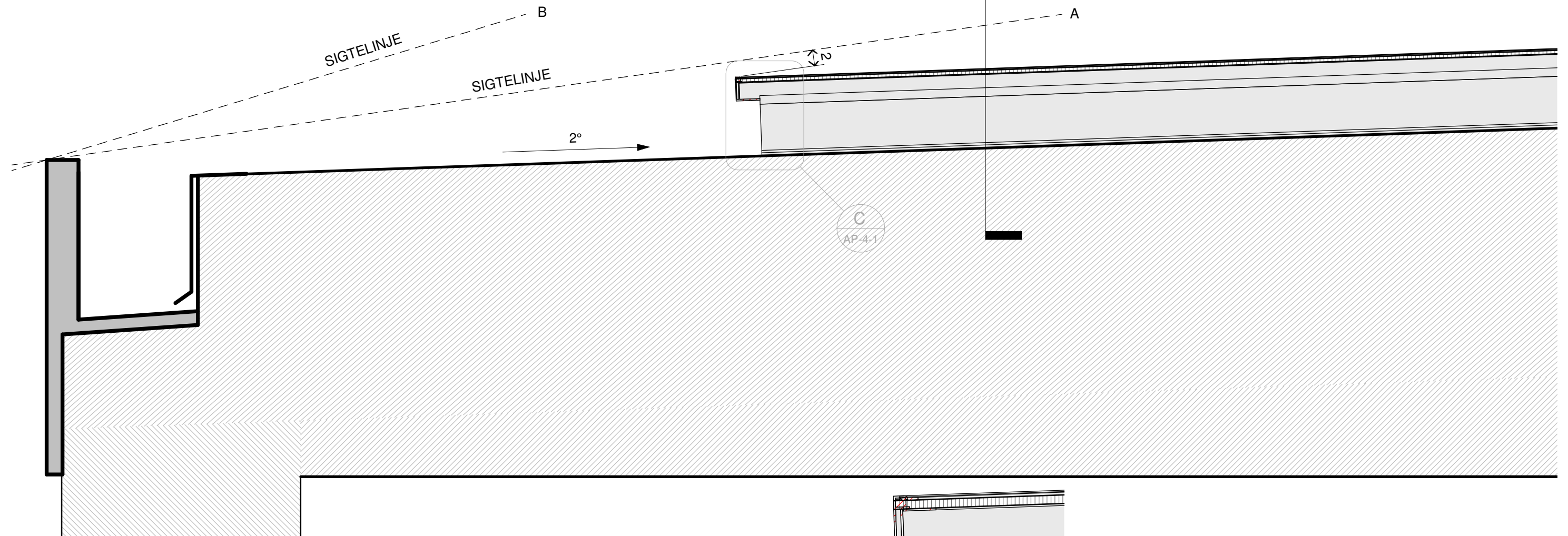


TEGNINGEN ER VEJLEDENDE: ALLE MÅL KONTROLERES PÅ STEDET

| SOLPANELER PÅ TAG             |                                   |               |            |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------|
| Bygherre:                     | Camilla Nivaro & Martin Holm      |               |            |
| Adresse:                      | Strandvejen 300, 2930 Klampenborg |               |            |
| Ejerlav & Matr. nr.:          | Ordrup - 6ni                      |               |            |
| SOLPANELER PÅ TAG - SYNLIGHED |                                   |               |            |
| Mål:                          | 1 : 100                           | Tegnings nr.: | Papirstr.: |
| Dato:                         | 29. januar 2023                   | AP-3-7        | A3         |
| Tegnet af:                    | NFR                               |               |            |



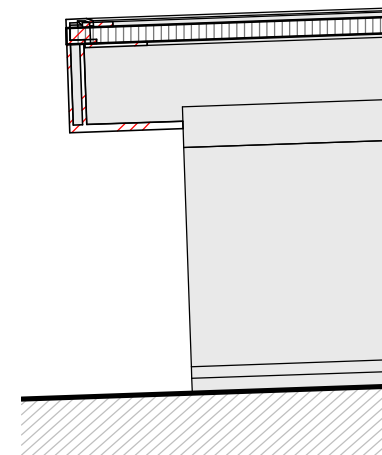
1:5 SNIT A-A



1:5 SNIT B-B



TEGNINGEN ER VEJLEDENDE: ALLE MÅL KONTROLERES PÅ STEDET



1:2 SNIT C

| SOLPANELER PÅ TAG             |                                   |               |           |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|-----------|
| Bygherre:                     | Camilla Nivaro & Martin Holm      |               |           |
| Adresse:                      | Strandvejen 300, 2930 Klampenborg |               |           |
| Ejerlav & Matr. nr.:          | Ordrup - 6ni                      |               |           |
| LÆNGDE- & TVÆRSNIT - SOLPANEL |                                   |               |           |
| Mål:                          | As indicated                      | Tegnings nr.: | Papistr.: |
| Dato:                         | 29. januar 2023                   | AP-4-1        | A3        |
| Tegnet af:                    | NFR                               |               |           |

**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn: Bilag - Hyundai Solar  
Module.pdf**

**Dokument Titel: Bilag - Hyundai Solar Module**

**Dokument ID: 5010851**



# HYUNDAI SOLAR MODULE

## HG SERIES

### G12 PERC Shingled

HiE-S430HG(FB) HiE-S435HG(FB)  
HiE-S440HG(FB) HiE-S445HG(FB)



Shingled  
Technology



For Both Residential  
& Commercial  
Applications



More Power  
Generation  
In Low Light



### G12 PERC Shingled

G12 PERC Shingled Technology provides ultra-high efficiency with better performance in low irradiation. Maximizes installation capacity in limited space.



### Anti-LID / PID

Both LID(Light Induced Degradation) and PID(Potential induced Degradation) are strictly eliminated to ensure higher actual yield during lifetime.



### Mechanical Strength

Tempered glass and reinforced frame design withstand rigorous weather conditions such as heavy snow and strong wind.



### Reliable Warranty

Global Brand with powerful financial strength provide reliable 25-year warranty. (Australia and Europe Only)



### Corrosion Resistant

Various tests under harsh environmental conditions such as ammonia and salt-mist passed



### UL / VDE Test Labs

Hyundai's R&D center is an accredited test laboratory of both UL and VDE.

### Hyundai's Warranty Provisions



• **25-Year Product Warranty**  
• On material and workmanship  
**Australia and Europe Only**



• **25-Year Performance Warranty**  
• Initial year: 98.0%  
• Linear warranty after second year:  
with 0.55%p annual degradation,  
84.80% is guaranteed up to 25 years

### About Hyundai Energy Solutions

Established in 1972, Hyundai Heavy Industries Group is one of the most trusted names in the heavy industries sector and is a Fortune 500 company. As a global leader and innovator, Hyundai Heavy Industries is committed to building a future growth engine by developing and investing heavily in the field of renewable energy.

As a core energy business entity of HHI, Hyundai Energy Solutions has strong pride in providing High-quality PV products to more than 3,000 customers worldwide.

### Certification



## Electrical Characteristics

|                                 |      | Mono-Crystalline Module (HiE-S__HG(FB)) |       |       |       |
|---------------------------------|------|---|-------|-------|-------|
|                                 |      | 445                                     | 440   | 435   | 430   |
| Nominal Output (Pmpp)           | W    | 445                                     | 440   | 435   | 430   |
| Open Circuit Voltage(Voc)       | V    | 43.8                                    | 43.7  | 43.6  | 43.5  |
| Short Circuit Voltage (Isc)     | A    | 13.01                                   | 12.90 | 12.79 | 12.68 |
| Voltage at Pmax (Vmpp)          | V    | 36.4                                    | 36.3  | 36.2  | 36.1  |
| Current at Pmax (Impp)          | A    | 12.23                                   | 12.13 | 12.02 | 11.92 |
| Module Efficiency               | %    | 21.4                                    | 21.1  | 20.9  | 20.7  |
| Cell Type                       | -    | PERC Mono-Crystalline Silicon Shingled  |       |       |       |
| Maximum System Voltage          | V    | 1,500                                   |       |       |       |
| Temperature Coefficient of Pmax | %/°C | -0.34                                   |       |       |       |
| Temperature Coefficient of Voc  | %/°C | -0.27                                   |       |       |       |
| Temperature Coefficient of Isc  | %/°C | 0.04                                    |       |       |       |

\*All data at STC(Standard Test Conditions). Above data may be changed without prior notice.

\*Tolerance of Pmax:0~+5W.

\* Performance deviation of Voc [V], Isc [A], Vm[V] and Im[A]: ±3%.

## Mechanical Characteristics

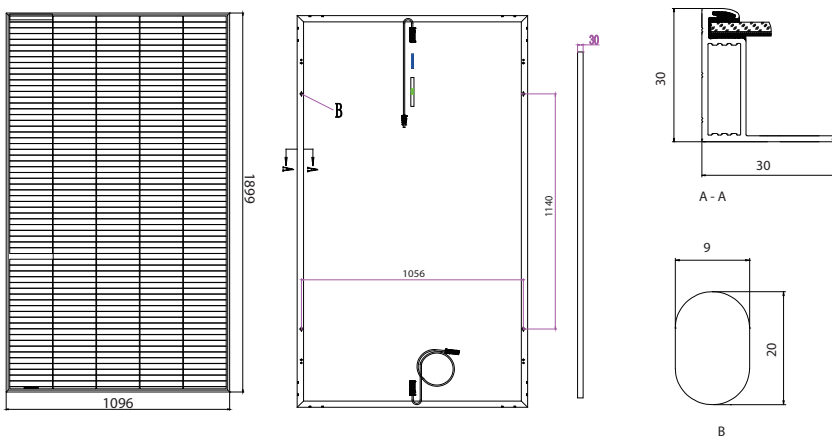
|               |   |           |                    |
|---------------|---|-----------|--------------------|
| Dimensions    | 1,899 × 1,096 × 30 mm (L × W × H)   |           |                    |
| Weight        | 21.8kg  |           |                    |
| Solar Cells   | 320 Cells, PERC Mono-crystalline Shingled (210 × 210mm)                                     |           |                    |
| Output Cables | 4mm <sup>2</sup> , +500mm/-1100mm(Vertical), +220mm/-180mm(Horizontal)                      | Connector | Stäubli : MC4-Evo2 |
| Junction Box  | IP68, TUV&UL, two diodes  |           |                    |
| Construction  | Front Glass: AR Coated tempered glass, 3.2mm<br>Encapsulation: EVA (Ethylene-Vinyl-Acetate) |           |                    |
| Frame         | Anodized Aluminum   |           |                    |

## Installation Safety Guide

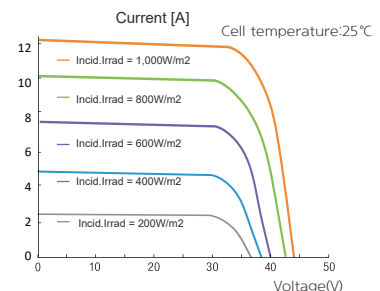
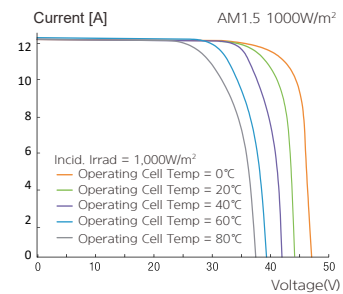
- Only qualified personnel should install or perform maintenance.
- Be aware of dangerous high DC voltage.
- Do not damage or scratch the rear surface of the module.
- Do not handle or install modules when they are wet.

|                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Nominal Operating Cell Temperature | 42.3°C ( ±2°C )                 |
| Operating Temperature              | -40 ~ 85 °C                     |
| Maximum System Voltage             | DC 1,500 / 1,000 (IEC)          |
| Series Fuse Rating [A]             | 25                              |
| Maximum Surface Load Capacity      | Front 5,400 Pa<br>Rear 2,400 Pa |

## Module Diagram (Unit: mm)



## I-V Curves



Manufactured in China


**HYUNDAI**  
ENERGY SOLUTIONS



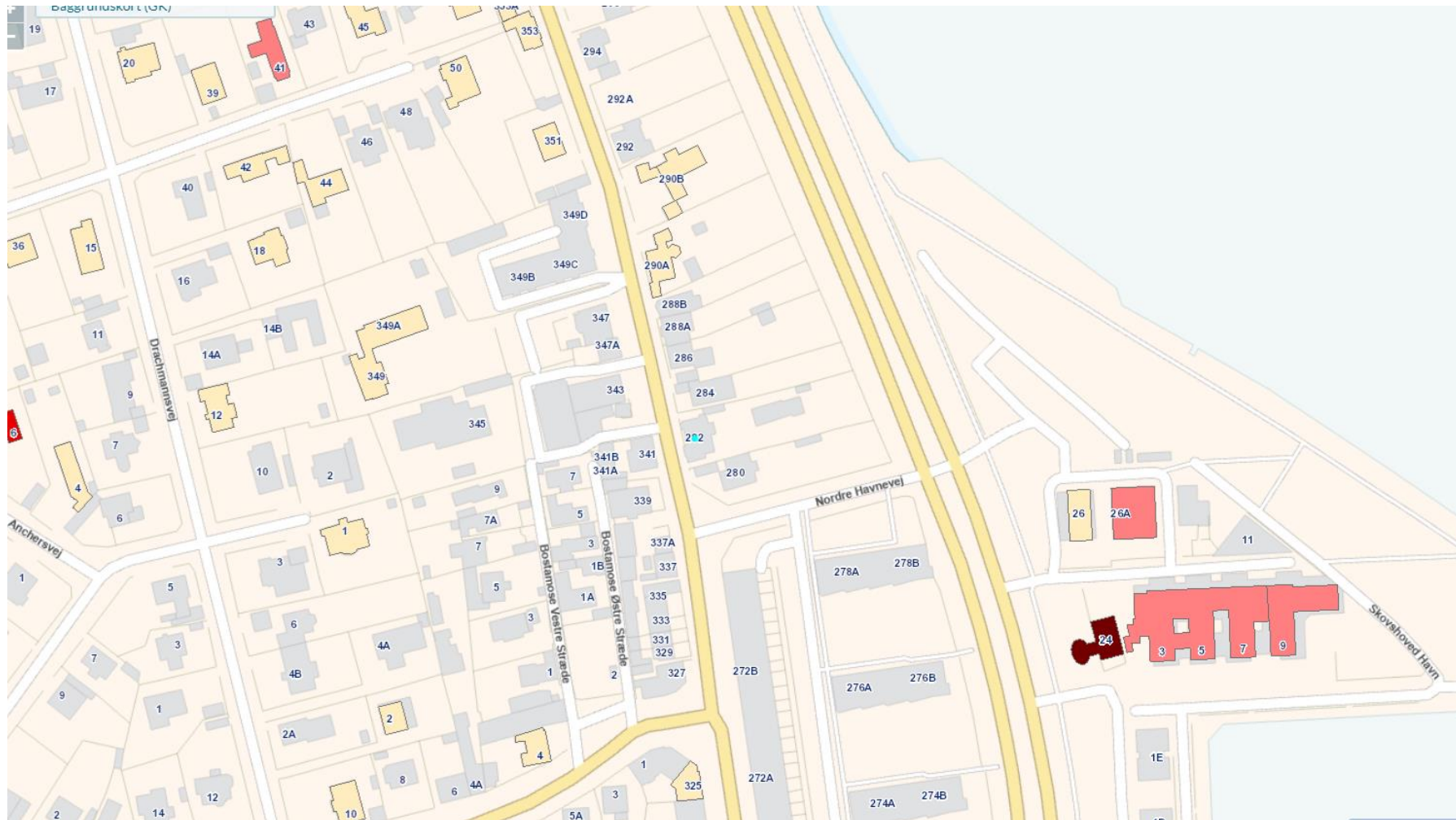
Sales & Marketing  
sales@hyundai-es.co.kr

Printed Date : 06/2022

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Dokument Navn:</b>         | <b>Oversigtskort og skråfoto - Strandvejen 828.docx</b>  |
| <b>Dokument Titel:</b>        | <b>Oversigtskort og skråfoto - Strandvejen 828</b>   |
| <b>Dokument ID:</b>           | <b>5010907</b>   |
| <b>Placering:</b>             | <b>Emnesager/Strandvejen 282. Regulering af byggemulighed mellem Strandvejen og Kystvejen/Dokumenter</b> |
| <b>Dagsordens titel</b>       | <b>Strandvejen 282. Regulering af byggemulighed mellem Strandvejen og Kystvejen</b>                      |
| <b>Dagsordenspunkt nr</b>     | <b>6</b>   |
| <b>Appendix nr</b>            | <b>1</b>   |
| <b>Relaterede Dokumenter:</b> | <b>7</b>   |

Dette dokument blev genereret af  getorganized  
for SharePoint

# Strandvejen 282 Nedrivning





Oblivision Online ^



23.06.19

**Relateret document 2/7**

**Dokument Navn: Indsigelse mod det varslede §14-forbud.pdf**

**Dokument Titel: Indsigelse mod det varslede §14-forbud**

**Dokument ID: 5010906**

# Ansøgning for BR18 - Servicemål Énfamiliehus

BYG  
&  
MILJØ

Gentofte Kommune

## Strandvejen 282, st. tv, 2930 Klampenborg

CVR / RID: CVR:32453457-RID:84019897

Fase: Myndighedens behandling

BOM-nummer: byg-2022-552599

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Sagsnummer: 2022 - 1287

Indsendelse nr.: 3 (13-02-2023 08:42)

### Projekt: Strandvejen 282, 2930 Klampenborg

Ansøgningstyper: Fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse

### Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 191071, BFE nummer: 2039907

Bygninger: Bygningsnummer: 1, BFE nummer: 2039907, BBR anvendelse: 140 Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus.

Matrikler: Matrikel nr.: 43a, Ejerlav: ORDRUP

### Personer tilknyttet projektet

| Navn                 | Projektrettighed     | Kontaktoplysninger  |
|----------------------|----------------------|---|
| Paw Løbjerg Bindsbøl | Projektejer          | Gugvej 124, 9010 Aalborg SØ<br>pb@m2plus.dk<br>+45 31755394 |
| Rasmus Nøhr          | Kan læse ansøgningen | Gugvej 124, 9210 Aalborg SØ<br>rn@m2plus.dk<br>+45 22224355 |



# Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

## Planlagt arbejde (Obligatorisk)

ÆNDRET

### Redegørelse:

Det ønskes at opføre ét nyt enfamiliehus på matriklen i to fulde plan med tilhørende kælder og integreret garage.

Der ligger to boliger på matriklen i dag. Disse er begge søgt nedrevet til fordel for det nye enfamiliehus. Herfor søges der også om boligreduktion på matriklen, således der i fremtiden kun er én bolig på matriklen.

Grunden består desuden af to matrikler (43a og 118as) på nuværende tidspunkt. Der er sideløbende med denne byggeansøgning søgt om matrikelsammenlægning, således begge de matrikulære arealer kan danne grundlag for beregning af bebyggelsesprocenten for den nye bolig.

Der er vedhæftet perspektiver af byggeriet.

### Bilag

[Perspektiver\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

## Dispensation fra bygningsreglementet (Obligatorisk)

ÆNDRET

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

### INDSIGELSE MOD VARSLET FORBUD

Se dispensationsansøgning under "Byggeret og helhedsvurdering".

Nedenstående mail sendt til gentofte kommune d. 03-02-2023

**Hej Karl Kærn**

Tak for tilsendte referat 20230116 fra Byplanudvalget.

Det er dog med stor undren, at vi læser nærværende, særligt når vi overholder gældende lokalplan, BR18, samt temaplaner for området osv - Vi ser os derfor desværre nødsaget til, at kræve dokumentation for, at forvaltningen før indsendelsestidspunktet havde besluttet, at en ny lokalplan for området skulle udarbejdes samt alle betingelserne for en § 14 varsling er opfyldt.

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Vi gør opmærksom på, at dette indgreb naturligvis har store økonomiske - og menneskelige omkostninger og ikke mindst gener for bygherre.

Det skal også bemærkes, at Gentofte Kommune nyligt har givet tilladelse til 2 lignende projekter i området (under samme lokalplan mv, hvorfor det bemærkes, at lighedsprincippet tilsidesættes). Endvidere kan vi oplyse, at de fleste omkringliggende ejendomme er i 2 eller flere plan, hvorfor et 1 plans hus (efter vores vurdering) vil synes meget unaturligt og absolut malplaceret...

Vi er dog ikke enige i beslutningen, og at vi kræver påbegyndelse af byggesagsbehandling nu, eftersom at betingelserne herfor er opfyldt.

Vi imødeser derudover dokumentationen for lokalplansbeslutning tilsendt.

**Relateret document 3/7**

**Dokument Navn: Ansøgning.pdf**

**Dokument Titel: Ansøgning**

**Dokument ID: 5010902**

# Ansøgning for BR18 - Servicemål Énfamiliehus

BYG  
&  
MILJØ

Gentofte Kommune

## Strandvejen 282, st. tv, 2930 Klampenborg

CVR / RID: CVR:32453457-RID:97065915

Fase: Ansøgning

BOM-nummer: byg-2022-552599

Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B

Indsendelse nr.: 1 (01-11-2022 16:41)

### Projekt: Strandvejen 282, 2930 Klampenborg

Ansøgningstyper: Fritliggende enfamiliehus, rækkehus, dobbelthuse og sommerhuse

#### Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 191071, BFE nummer: 2039907

Bygninger: Bygningsnummer: 1, BFE nummer: 2039907, BBR anvendelse: 140 Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus.

Matrikler: Matrikel nr.: 43a, Ejerlav: ORDRUP

#### Personer tilknyttet projektet

| Navn                                  | Projektrettighed     | Kontaktoplysninger  |
|---------------------------------------|----------------------|---|
| Paw Løbjerg Bindsbøl<br>(Indsendt af) | Projektejer          | Gugvej 124, 9010 Aalborg SØ<br>pb@m2plus.dk<br>+45 31755394 |
| Rasmus Nøhr                           | Kan læse ansøgningen | Gugvej 124, 9210 Aalborg SØ<br>rn@m2plus.dk<br>+45 22224355 |

#### Fuldmagt

##### Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

##### Redegørelse:

##### Bilag

[Fuldmagt\\_nybyg\\_20221125.pdf](#)

# Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

## Kontaktoplysninger på ejeren

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Navn Mette Lene Folkmann

Adresse Bernstorffsvej 128, st., 2900 Hellerup

Telefon 28744777

Email moodify@moodify.dk

Evt. CVR-nr

## Planlagt arbejde (Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

Det ønskes at opføre ét nyt enfamiliehus på matriklen i to fulde plan med tilhørende kælder og integreret garage.

Der ligger to boliger på matriklen i dag. Disse er begge søgt nedrevet til fordel for det nye enfamiliehus. Herfor søges der også om boligreduktion på matriklen, således der i fremtiden kun er én bolig på matriklen.

Grunden består desuden af to matrikler (43a og 118as) på nuværende tidspunkt. Der er sideløbende med denne byggeansøgning søgt om matrikelsammenlægning, således begge de matrikulære arealer kan danne grundlag for beregning af bebyggelsesprocenten for den nye bolig.

Der er vedhæftet perspektiver af byggeriet.

### Bilag

[Perspektiver\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

## Situationsplan

UDFYLDT

### Redegørelse:

#### Bilag

[2022-1384mbIA\\_plot.pdf](#)

[2022-1384sitA\\_plot.pdf](#)

[Situationsplan\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

## Plantegninger (etageplaner)

UDFYLDT

### Redegørelse:

#### Bilag

[1\\_sal\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

[Stueplan\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

[Kælderplan\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

## Facadetegninger

UDFYLDT

## Redegørelse:

### Bilag

[Facader 2-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

[Facader 1-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Snittegninger

UDFYLDT

## Redegørelse:

### Bilag

[Snit A-A Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Byggeret og helhedsvurdering (Obligatorisk)

UDFYLDT

Byggeriet opføres i overensstemmelse med byggeretten

Byggeriet opfylder ikke byggeretten/er ikke omfattet af byggeretten. Begrundelse skal vedlægges

Byggeriet overskrider BR18, kapitel 8 vedr. det skrå højdegrænseplan.

Det skrå højdegrænseplan overskrides på et lille hjørne af byggeriet over mod den nordlige nabo.

Grunden er skrånede og det skrå højdegrænseplan er afsat i naturligt terræn i skel. Omfanget af overskridelsen er synliggjort på situationsplanen og østfacaden. Overskridelsen er minimal og vil ikke give skyggepåvirkninger ind mod naboen. Såfremt dette ikke kan accepteres, søges der om indlæggelse af et niveauplan som vi har beregnet til KT.: 2,31 m (DVR), hvilket er middelværdien af byggefeltet. Herfra kan det skrå højdegrænseplan overholdes uden problemer.

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

### Bilag

[Facader 2-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

[Situationsplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

[Facader 1-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Ubebyggede arealer (Obligatorisk)

UDFYLDT

## Redegørelse:

Indretning af de ubebyggede arealer fremgår af situationsplanen.

### Bilag

[Situationsplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Brand og konstruktionsklasse (Obligatorisk)

UDFYLDT

Vælg Brandklasse

Brandklasse 1

Vælg Konstruktionsklasse

Konstruktionsklasse 1

Begrundelse for valgt brand- og konstruktionsklasse samt andre bemærkninger

## Dokumentation for valg af brandklasse (Obligatorisk)

UDFYLDT

**Redegørelse:**

Byggeriet placeres i brandklasse 1 da der er tale om simpelt og traditionelt byggeri i anvendelseskategori 4 (omfatter bygningsafsnit til natophold, hvor de personer, som opholder sig i bygningsafsnittet, har kendskab til bygningsafsnittets flugtveje og er i stand til ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed). De brandtekniske installationer, der anvendes ved brandsikring af byggeriet, er simple installationer, der ikke kræver særlige brandtekniske forkundskaber i relation til placering og installation. Boligens konstruktioner er præaccepterede løsninger jf. bilag 1a - præaccepterede løsninger - Enfamiliehuse i bilagets helhed. Konstruktioner i sekundær bebyggelse er præaccepterede løsninger jf. bilag 1b - Præaccepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse.

**Dokumentation for valg af konstruktionsklasse**

(Obligatorisk)

UDFYLDT

**Redegørelse:**

Byggeriet placeres i konstruktionsklasse 1 da der er tale om simple konstruktioner, beregnet efter middel konsekvensklasse (CC2) og der anvendes ikke nye teknologier eller udførelsesmetoder i byggeriet.

**Erklæring om bygningen er indsatstaktisk traditionel**

UDFYLDT

**Redegørelse:**

Byggeriet opføres indsatstaktisk traditionel jf. præaccepterede løsninger iht. bilag 1A.

**Erklæring om tekniske forhold**

(Obligatorisk)

UDFYLDT

- Kap. 2. Adgangsforhold (§ 48 - § 62)
- Kap. 3. Affaldssystemer (§ 63 - § 68)
- Kap. 4. Afløb (§ 69 - § 81)
- Kap. 5. Brand (§ 82 - § 158)
- Kap. 6. Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)
- Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)
- Kap. 9. Bygningens indretning (§ 196 - § 241)
- Kap. 10. Elevatorer (§ 242 - § 249)
- Kap. 11. Energiforbrug (§ 250 - § 298)
- Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)
- Kap. 13. Forurening (§ 329 - § 333)
- Kap. 14. Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)
- Kap. 15. Konstruktioner (§ 340 - § 357)
- Kap. 16. Legepladser mv. (§ 358 - § 367)

- b Kap. 17. Lydforhold (§ 368 - § 376)
- b Kap. 18. Lys og udsyn (§ 377 - § 384)
- b Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)
- b Kap. 21. Vand (§ 403 - § 419)
- b Kap. 22. Ventilation (§ 420 - § 452)

## Dispensation fra bygningsreglementet

(Obligatorisk)

UDFYLDT

- b Det ansøgte kræver ikke dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser
- e Det ansøgte kræver dispensation fra bygningsreglementets tekniske bestemmelser

Valgfrit felt til yderligere beskrivelse

Se dispensationsansøgning under "Byggeret og helhedsvurdering".

## Byggeskadeforsikring, tilbud

UDFYLDT

- e Jeg vedlægger tilbud på en byggeskadeforsikring.
- e Jeg etablerer ikke en ny bolig eller flere nye boliger.
- b Jeg opfører boligen til mig selv (selvbygger). Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring om selv-byg, jf. byggelovens § 25A stk.2 nr. 5.
- e Byggeriet opføres til udlejning. Vedhæftet er en underskrevet tro og love erklæring omkring udlejningsejendomme, jf. byggelovens § 25A stk. 2. nr. 6.
- e Byggeret opføres af offentlig bygherre og/eller byggeriet er dækket af byggeskadefonden, jf. byggelovens § 25A stk. 2 nr.1, 2 og 3.
- e Jeg etablere et nyt sommerhus, og kravet er ikke relevant.

### Bilag

[Erklæring byggeskadeforsikring\\_20221101.pdf](#)

## Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)



(Obligatorisk)

UDFYLDT

### Redegørelse:

#### Dispensationsansøgning 01

Der søges dispensation fra lokalplan 142, pkt. 9.4, som foreskriver maks.s +/- 0,5 meter terrænregulering uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ved hovedindgangen til byggeriet terrænreguleres der med op mod 36,2 cm udover det tilladte - dog i et meget begrænset område.

Overskridelsen kan ses på nord- og vestfacaden. Dette søger vi dispensation for.

#### Dispensationsansøgning 02

Der søges dispensation fra temalokalplan 395, pkt. 3.1, som foreskriver at værn på 1. salen skal etableres med ugenomsigtigt værn af minimum 1 meters højde.

Der ønskes klart glas i 1 meters højde, således især udsigten udover Øresund kan nydes. Se facadetegninger og 1. salsplan.

**Dispensation ønskes:**

#### Bilag

[Facader 2-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

[1\\_sal\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

[Facader 1-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Tinglyste servitutter

UDFYLDT

**Markeret ikke relevant:**

Ikke relevant.

## Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven

UDFYLDT

#### Orientering

Det planlagte arbejde kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Indhent tilladelse fra kommunen. Når tilladelsen foreligger, skal du vedhæfte den nedenfor.

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Håndtering af jord

IKKE UDFYLDT

#### Orientering

*Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.*

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

## Tilladelse efter vejlovgivningen

UDFYLDT

#### Orientering

**Markeret:** Jeg har læst og forstået ovenstående

#### Bilag

[Situationsplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

## Beredskabsloven

UDFYLDT

#### Redegørelse:

Ikke relevant.

## BBR-oplysninger vedrørende byggerarbejde, der ikke er enfamiliehuse

IKKE UDFYLDT

## BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde for enfamiliehuse

UDFYLDT

Bygningens anvendelse

Parcelhus, fritliggende (120)

Byggeskadeforsikring, selskab

Selvbygger



|  |  |
|--|--|
| Bebygget areal (stueetage) i m <sup>2</sup>  | 232  |
| - Heraf indbygget garage   |  |
| - Heraf indbygget carport  |  |
| - Heraf indbygget udhus  |  |
| - Heraf udestue (uopvarmet)  |  |
| - Heraf affaldsrum (i terrænniveau)  |  |
| Antal etager, stue, 1. sal, 2. sal osv. (men ekskl. tagetage og kælder)  | 2  |
| Samlet bygningsareal af disse etager i m <sup>2</sup>  | 336  |
| Areal af tagetage i m <sup>2</sup>   |  |
| - Heraf udnyttet tagetage  |  |
| Samlet areal af kælder i m <sup>2</sup>  | 300  |
| - Heraf kælderareal med loft mindre end 1,25 m over terræn   | 300  |
| - Heraf kælderareal, der må anvendes til beboelse  |  |
| Samlet boligareal i m <sup>2</sup>   | 336  |
| Samlet erhvervsareal i m <sup>2</sup>  |  |
| Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv i m <sup>2</sup>   |  |
| Samlet areal af lukkede, uopvarmede overdækninger på bygningen (fx udestuer og lukkede altaner) i m <sup>2</sup> |  |
| Areal af åbent, overdækket areal i stueetage i m <sup>2</sup>  |  |
| Samlet areal af åbne overdækninger i øvrige etager i m <sup>2</sup>  |  |
| Byggematerialer, ydervæg (Vælg det mest anvendte materiale)  | 1. Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)                    |
| Hvis andet materiale, angiv hvilket  |  |
| Asbest i ydervæg   | Nej  |
| Supplerende ydervægsmaterialer   |  |
| Hvis andet supplerende materiale, angiv hvilket  |  |
| Byggematerialer, tagdækning (Vælg det mest anvendte materiale)   | 1. Built-up (fladt tag)  |
| Hvis andet materiale, angiv hvilket  |  |
| Asbest i tagdækning  | Nej  |
| Varmeinstallation  | 1. Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer eller varmluftanlæg) |
| Opvarmningsmiddel  |  |

---

Hvis andet opvarmningsmiddel, angiv hvilket

---

Supplerende varmeinstallationer

---

Hvis anden supplerende varme, angiv hvilken

---

Boligens indretning - Samlet antal værelser 6

---

- Heraf antal værelser til erhverv

---

- Antal toiletter 4

---

- Antal badevæ. 3

---

Eget køkken Ja

---

Vandforsyning 1. Alment vandforsyningsanlæg. Vandværk under kommunalbestyrelsens tilsyn (tidligere offentligt)

---

Afløbsforhold 5 Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand tilsluttet kloak

---

Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet Kælderareal er angivet til 300 m<sup>2</sup> og i dette areal er medregnet integreret garage på 59 m<sup>2</sup> og et depot på 22 m<sup>2</sup>.

---

## Før arbejdet igangsættes

*Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes*

## Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

## Når arbejdet udføres

*Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes*

## Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

## Efter endt arbejde

*Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde*

**Færdigmelding af byggearbejdet** (Obligatorisk)

**Erklæring om det færdige byggeri** (Obligatorisk)

**Erklæring om dokumentation for det færdige byggeri** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 2. Adgangsforhold** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 3. Affaldssystemer** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 4. Afløb** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 7. Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 9. Bygningens indretning** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 11. Energiforbrug** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 12. Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 13. Forureninger** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 14. Fugt og vådrum** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 17. Lydforhold** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 18. Lys og udsyn** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 19. Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 21. Vand** (Obligatorisk)

**Dokumentation for Kap. 22. Ventilation** (Obligatorisk)

**Dokumentation for konstruktioner** (Obligatorisk)

**Dokumentation for brand** (Obligatorisk)

**Byggeskadeforsikring, endelig police**

**Energimærke**

**Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer** (Obligatorisk)

## Samlet oversigt over bilag

### Bilag for 1. indsendelse (01-11-2022)

### Dokumentationskrav

[Situationsplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Tilladelse efter vejlovgivningen

Ansøgning: Ubebyggede arealer

Ansøgning: Situationsplan

Ansøgning: Byggeret og helhedsvurdering

[1\\_sal\\_Strandvejen\\_282\\_20221101.pdf](#)

Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)

Ansøgning: Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

[Stueplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)

[Kælderplan Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Plantegninger (etageplaner)

[2022-1384mbIA\\_plot.pdf](#)

Ansøgning: Situationsplan

[2022-1384sitA\\_plot.pdf](#)

Ansøgning: Situationsplan

[Erklæring byggeskadeforsikring 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Byggeskadeforsikring, tilbud

[Fuldmagt nybyg 20221125.pdf](#)

Ansøgning: Fuldmagt

[Facader 2-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Byggeret og helhedsvurdering

Ansøgning: Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Ansøgning: Facadetegninger

[Facader 1-2 Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Byggeret og helhedsvurdering

Ansøgning: Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Ansøgning: Facadetegninger

[Snit A-A Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Snittegninger

[Perspektiver Strandvejen 282 20221101.pdf](#)

Ansøgning: Planlagt arbejde

## Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner

**Relateret document 4/7**

**Dokument Navn:** Situationsplan - Strandvejen  
282 - Eksisterende  
forhold.pdf

**Dokument Titel:** Situationsplan - Strandvejen  
282 - Eksisterende forhold

**Dokument ID:** 5010903



**Relateret document 5/7**

**Dokument Navn: Situationsplan - Strandvejen  
282 - Fremtidige forhold.pdf**

**Dokument Titel: Situationsplan - Strandvejen  
282 - Fremtidige forhold**

**Dokument ID: 5010904**

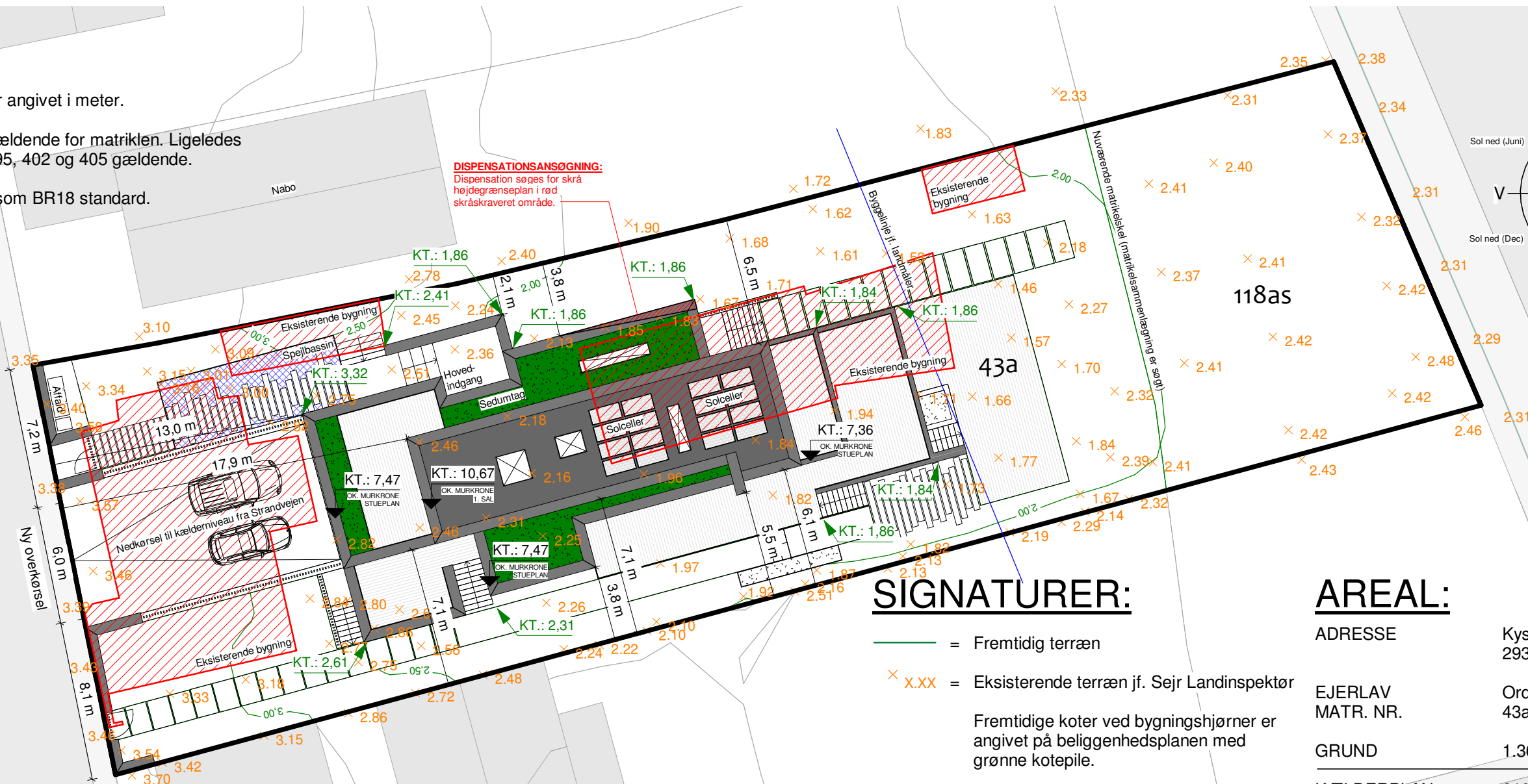
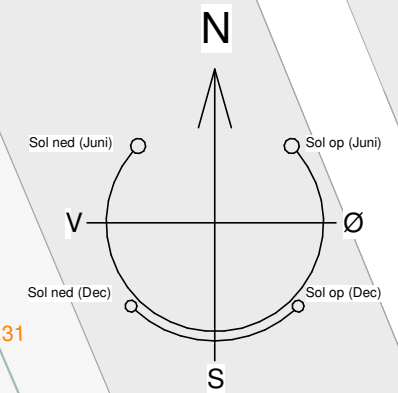
## NOTE:

Alle mål og koter er angivet i meter.

Lokalplan 142 er gældende for matriklen. Ligeledes er temalokalplan 395, 402 og 405 gældende.

Byggeriet opføres som BR18 standard.

**DISPENSATIONSANSØGNING:**  
Dispensation søges for skrå højdegrænseplan i rød skråråkreret område.



STRANDVEJEN

KYSTVEJEN

NORDRE HAVNEVEJ

## SIGNATURER:

- = Fremtidig terræn
  - x.xx = Eksisterende terræn jf. Sejr Landinspektør
- Fremtidige koter ved bygningshjørner er angivet på beliggenhedsplanen med grønne kotepile.

## FORBEHOLD:

Der tages forbehold for vinduessætningen, idet energirammeberegningen endnu ikke er foretaget. Dette kan betyde en reduktion af glasarealet eller valg af anden vinduesleverandør med bedre U-værdier.

Såfremt dette bliver nødvendigt, vil vi komme med et nyt forslag til vinduessætning som skal godkendes af bygherre.

## AREAL:

|   |   |
|---|---|
| ADRESSE   | Kystvejen 282<br>2930 Klampenborg                                 |
| EJERLAV<br>MATR. NR.  | Ordrup<br>43a & 118as   |
| GRUND   | 1.366 m <sup>2</sup> (1.089 m <sup>2</sup> & 277 m <sup>2</sup> ) |
| KÆLDERPLAN<br><small>(Heraf etageareal 0 m<sup>2</sup>)</small>                   | 219 m <sup>2</sup>  |
| STUEPLAN  | 232 m <sup>2</sup>  |
| 1. SAL  | 104 m <sup>2</sup>  |
| GARAGE I KÆLDER   | 59 m <sup>2</sup>   |
| DEPOT I KÆLDER  | 22 m <sup>2</sup>   |
| BEBYG-PROCENT<br><small>(Fradrag 35 m<sup>2</sup>, Lokalplan er fra 2002)</small> | 24,6 % (max 25 %)   |

### VIKTIGE PUNKTER I LOKALPLAN 142

- Overordnet lokalplan for området
- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
  - 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 9 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen.
  - 6.3 Boligbebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.
  - 6.4 Bebyggelse, bortset fra garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger må ikke opføres nærmere vej end den på kortbilaget viste byggegrænse.
    - Mod Hvidørevej er byggegrænse beliggende 10 meter fra vejskel.
    - Mod Kystvejens vestlige grænse er byggegrænse beliggende 26,5 meter fra vejskel.
  - 9.4 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

### VIKTIGE PUNKTER I TEMALOKALPLAN 395

- For altaner og tagterrasser i villaområder
- 3.1 Altaner og tagterrasser placeret på 1. sal og derover på ejendomme nævnt i § 2.1 skal etableres med ugenomsigtigt værn af minimum 1 meters højde.

### VIKTIGE PUNKTER I TEMALOKALPLAN 405

- For fritliggende kældre og hævede opholdsarealer
- 3.1 Fritliggende kældre, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, og hvis højde over naturligt terræn overstiger 1 m til overkant/tag/terrassedæk.
- At det samlede areal af sådanne bebyggelser: Ikke må overstige 25 % af ejendommens samlede etageareal.
- Samt at de ikke må opføres med en højde på over 1,80 meter over naturligt terræn til overkant/tag/terrassedæk. For skrånende terræn måles højden ud fra et af Kommunalbestyrelsens fastlagt niveauplan.

**OBS:**  
Ansøgning om sammenlægning af de to matrikler 43a & 118as er igangsat via Sejr Landinspektør.

|  |      |                                 |  |
|--|------|---------------------------------|--|
| BYGGEADRESSE: Strandvejen 282, 2930 Klampenborg, ejerlav: Ordrup, matr.: 43a & 118as                               |      | SITUATIONSPLAN                  |  |
| BYGGERE: Mette Lene Folkmann, Bernstoffsvej 128 st, 2900 Hellerup, tlf. nr.: 28 74 47 77, mail: moodify@moodify.dk |      |                                 |  |
| ENTREPRENØR: -   |      |                                 |  |
| ARKITEKT: Arkitektfirmaet m <sup>2</sup> plus / Kontakt: Paw Bindsbøl, tlf. nr.: 31 75 53 94, mail: pb@m2plus.dk   |      |                                 |  |
| E  |      | <p>CUSTOM MADE ARCHITECTURE</p> |  |
| D  |      |                                 |  |
| C  |      |                                 |  |
| B  |      |                                 |  |
| A  |      |                                 |  |
| Rev.   | Dato | Beskrivelse af revisionen       |  |
| TEGN.NR.: 99.01.01   |      | SAGS.NR.: 221011.01             |  |
| TEGNET AF: PLB   |      | KONTROL AF: LBS                 |  |
| DATO: 01-11-2022   |      | REV. DATO:                      |  |
| FORMAT: A3   |      | MÅL: As                         |  |

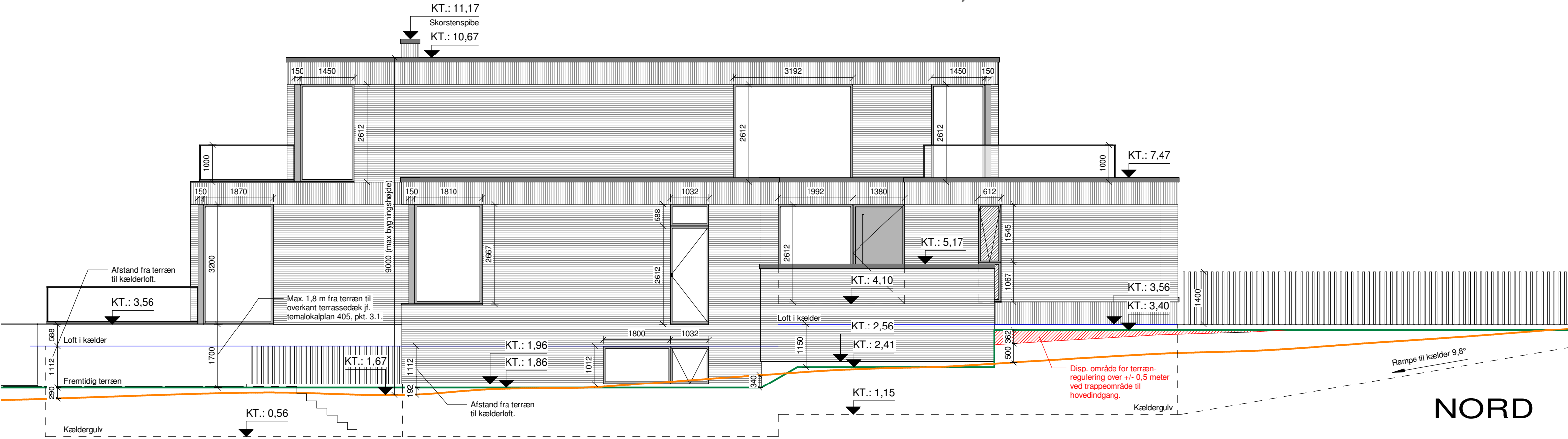


**Relateret document 6/7**

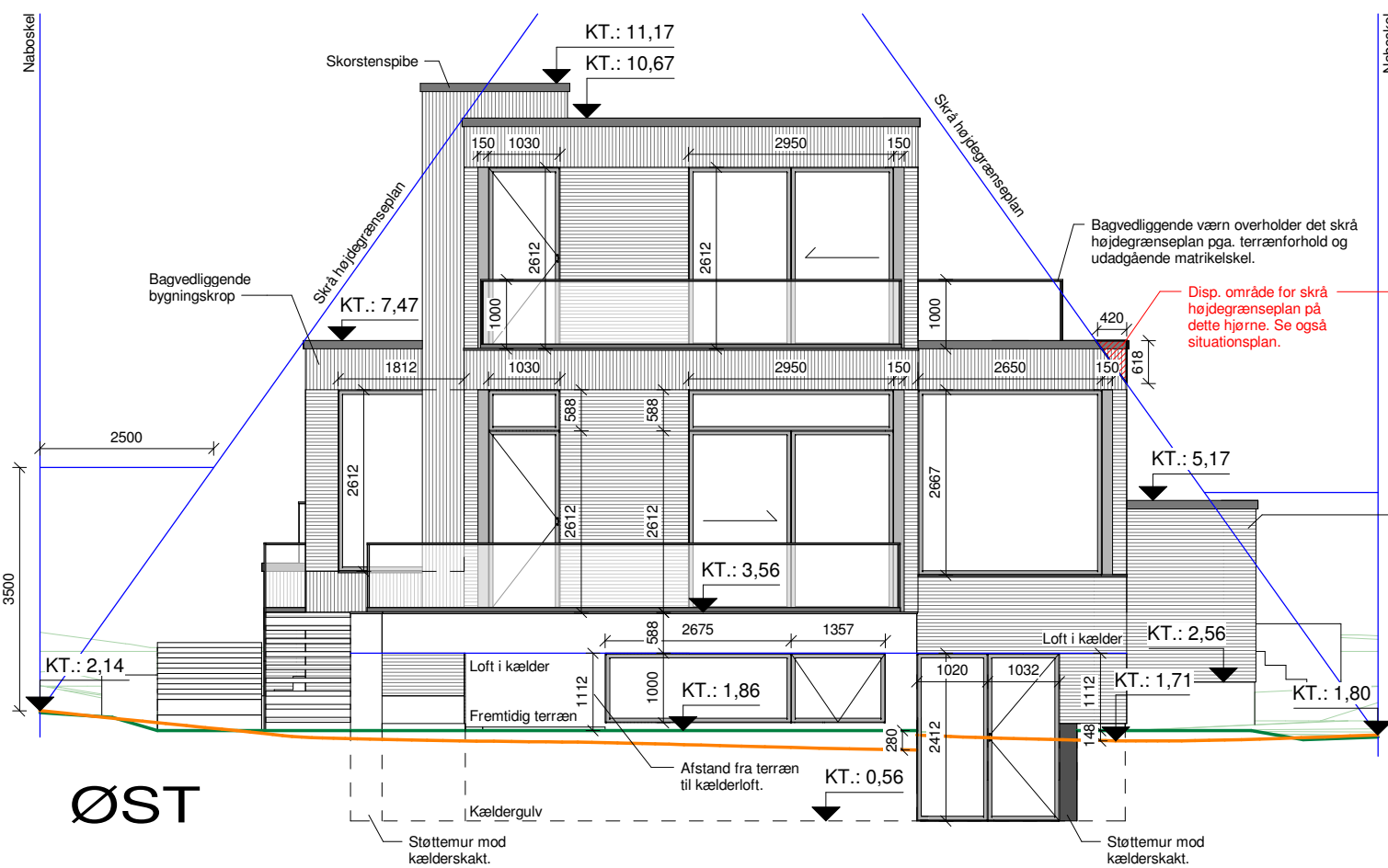
**Dokument**      **Facader\_1-**  
**Navn:**            **2\_Strandvejen\_282\_20221101.pdf**

**Dokument**      **Facader\_1-**  
**Titel:**            **2\_Strandvejen\_282\_20221101**

**Dokument ID:** **5010901**



NORD



ØST

**NOTE:**

Alle mål er angivet i mm. Koter er angivet i meter.

**NB. Vindues- og dørmål er oplyst som hulmål.**

**SIGNATURER:**

- = Eksisterende terræn
- = Fremtidig terræn
- = Angiver skel og skrå højdegrænseplan
- = Matteredt glas

**OVERFLADER:**

- Tag: Sort tagpap & sedumtag
- Vandret mursten: Petersen tegl K91 med standard fuge
- Lodret mursten: Petersen tegl K91 med standard fuge
- Vinduer og døre: Egetræselementer
- Værn: Glasværn med grå håndliste
- Inddækninger: Patineret zink

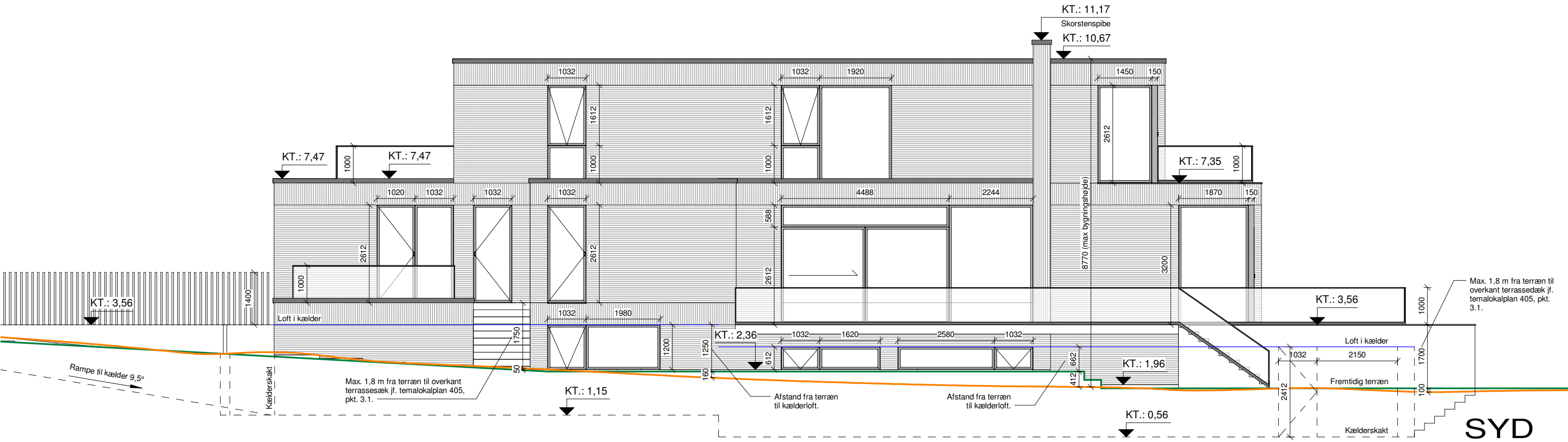
|   |      |                              |
|---|------|------------------------------|
| BYGGEADRESSE: Strandvejen 282, 2930 Klampenborg, ejerlav: Ordrup, matr.: 43a & 118as   FACADEOPSTALTER 1-2          |      |                              |
| BYGHERRE: Mette Lene Folkmann, Bernstoffsvej 128 st, 2900 Hellerup, tlf. nr.: 28 74 47 77, mail: moodify@moodify.dk |      |                              |
| ENTREPRENØR: -  |      |                              |
| ARKITEKT: Arkitektfirmaet m <sup>2</sup> plus / Kontakt: Paw Bindsbøl, tlf. nr.: 31 75 53 94, mail: pb@m2plus.dk    |      |                              |
| E   |      | <br>CUSTOM MADE ARCHITECTURE |
| D   |      |                              |
| C   |      |                              |
| B   |      |                              |
| A   |      |                              |
| Rev.  | Dato | Beskrivelse af revisionen    |
| TEGN.NR: 99.03.01   SAGS.NR: 221011.01   TEGNET AF: PLB   KONTROL AF: LBS   |      |                              |
| DATO: 01-11-2022   REV. DATO:   |      | FORMAT: A3   MÅL: 1:100      |

**Relateret document 7/7**

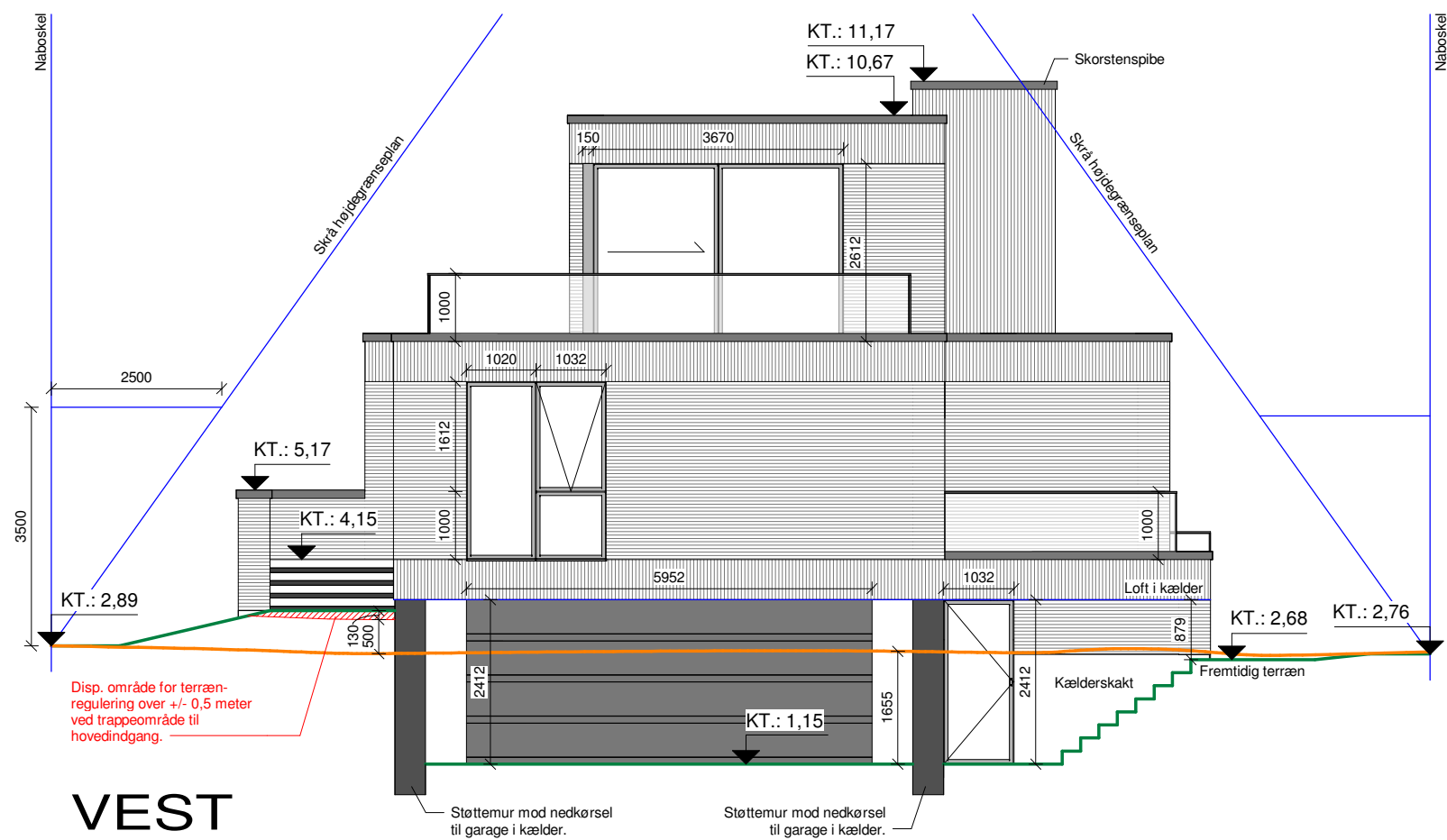
**Dokument**      **Facader\_2-**  
**Navn:**            **2\_Strandvejen\_282\_20221101.pdf**

**Dokument**      **Facader\_2-**  
**Titel:**            **2\_Strandvejen\_282\_20221101**

**Dokument ID:** **5010905**



SYD



VEST

**NOTE:**

Alle mål er angivet i mm. Koter er angivet i meter.  
**NB. Vindues- og dørmål er oplyst som hulmål.**

**SIGNATURER:**

- = Eksisterende terræn
- = Fremtidig terræn
- = Angiver skel og skrå højdegrænseplan
- = Matteredt glas

**OVERFLADER:**

- Tag: Sort tagpap & sedumtag
- Vandret mursten: Petersen tegl K91 med standard fuger
- Lodret mursten: Petersen tegl K91 med standard fuger
- Vinduer og døre: Egetræselementer
- Værn: Glasværn med grå håndliste
- Inddækninger: Patineret zink

|   |      |                                 |                |                 |
|---|------|---------------------------------|----------------|-----------------|
| BYGGEADRESSE: Strandvejen 282, 2930 Klampenborg, ejerlav: Ordrup, matr.: 43a & 118as   FACADEOPSTALTER 2-2          |      |                                 |                |                 |
| BYGHERRE: Mette Lene Folkmann, Bernstoffsvej 128 st, 2900 Hellerup, tlf. nr.: 28 74 47 77, mail: moodify@moodify.dk |      |                                 |                |                 |
| ENTREPRENØR: -  |      |                                 |                |                 |
| ARKITEKT: Arkitektfirmaet m <sup>2</sup> plus / Kontakt: Paw Bindsbøl, tlf. nr.: 31 75 53 94, mail: pb@m2plus.dk    |      |                                 |                |                 |
| E   |      | <p>CUSTOM MADE ARCHITECTURE</p> |                |                 |
| D   |      |                                 |                |                 |
| C   |      |                                 |                |                 |
| B   |      |                                 |                |                 |
| A   |      |                                 |                |                 |
| Rev.  | Dato | Beskrivelse af revisionen       |                |                 |
| TEGN.NR: 99.03.02   |      | SAGS.NR: 221011.01              | TEGNET AF: PLB | KONTROL AF: LBS |
| DATO: 01-11-2022  |      | REV. DATO:                      | FORMAT: A3     | MÅL: 1:100      |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Dokument Navn:</b>         | <b>Oversigtskort og skråfoto.docx</b>   |
| <b>Dokument Titel:</b>        | <b>Oversigtskort og skråfoto</b>  |
| <b>Dokument ID:</b>           | <b>5010980</b>  |
| <b>Placering:</b>             | <b>Emnesager/Rygårds Alle 9-11. Nedrivning af etagebebyggelse langs Rygårds Alle/Dokumenter</b> |
| <b>Dagsordens titel</b>       | <b>Rygårds Alle 9-11. Nedrivning af etagebebyggelse langs Rygårds Alle</b>                      |
| <b>Dagsordenspunkt nr</b>     | <b>7</b>  |
| <b>Appendix nr</b>            | <b>1</b>  |
| <b>Relaterede Dokumenter:</b> | <b>4</b>  |





Skråfoto





**Relateret document 2/4**

**Dokument Navn:** Rygårds Alle 9-11 - vurdering af vaskeribygningen.pdf

**Dokument Titel:** Rygårds Alle 9-11 - vurdering af vaskeribygningen

**Dokument ID:** 5010979

**Rygårds Alle` 11  
Dampvaskeriet – bygning 1  
2900 Hellerup**

DATO: 20.02.2023

VOR REF.: 3324

DERES REF.:

Vedr.: Vurdering af – Nuværende Dampvaskeri” , Bygning 1, beliggende på Rygårds Alle` 11, 2900 Hellerup.

I ”Lokalplan 383 for ejendommene Rygårds Alle` 7- 11” vedtaget 19. juni 2017, fremgår det at ”Det er intensjonen at ombygge den eksisterende 2 ½ etagers bygning på Rygårds Alle` 11”

Lokalplanen er vedtaget i 2017, i 2018 kom nyt Bygningsreglement BR18, hvor der bl.a er indført certificeringsordninger mht brand og konstruktioner, præcisering og skærpede krav til bl.a dagslys.

Iht BR18 skal ombygninger, herunder ændret anvendelse fra erhverv til beboelse, overholde samme krav som nybyggeri mht varme, vand og ventilation og energi, dagslys, levetid, bygningens brandforhold, herunder både mht beredskabsindsatsmæssigt, brandmodstandsevne af overflader samt de bærende konstruktioners brandmodstandsevner, de bærende konstruktioners bæreevne skal ligeledes eftervises iht gældende normer, ekstrafundering mv.

Bygningen er opført i ca 1893 med massive mure i 2 ½ etager, etageadskillelsen er traditionelt træbjælkelag indvendigt understøttet i midten af en stålbjælke båret af stålsøjler på punktfundamenter. Notat vedr. de bærende konstruktioner er vedlagt som bilag.

Skal den eksisterende bygning opfylde nugældende Bygningsreglement, BR18 vil bl.a nedenstående tiltag være nødvendige, hvilket ikke vurderes muligt hverken statisk eller bevaringsmæssigt.

Idet konsekvensen af tiltag for opfyldelse af gældende Bygningereglement vil betyde at der stort set ikke vil være noget synligt/genkendeligt af den nuværende bygning tilbage set udefra, idet de eksisterende og reducerede vægflader mellem nye og nødvendige åbninger i facader og galve kun fremadrettet vil udgøre en indeliggende konstruktion uden statisk funktion og tagkonstruktionen ændret til fladt tag.

- Udvendig isolering. Udvendig isolering er fugtteknisk den korrekte løsning. Efterisoleringen vil give dybe karme og bygningen vil blive meget skelnær i den sydlige ende, da bygningen i dag kun har ca. 500 mm til skellet mod Rygårds Alle`. De eksisterende gavle og facader vil blive ”gemt” bag den udvendige isolering.
- Vinduesåbningerne skal øges for tilstrækkeligt dagslys i bagvedliggende rum. Opfyldelse af dagslysbehovet vil derfor ændre på bygningens facadeudtryk.

Ved øgning af vinduesåbningerne reduceres de bærende vægstykker mellem vinduerne, det vil således være nødvendigt at udføre en helt ny bærende søljbjælke-konstruktion.

- De eksisterende etageadskillelser opfylder ikke nugældende krav til lyd og brandmostand, brandsikker i 60 min mellem to boliger. De skal enten udskiftes til helt nye etageadskillelser eller etageadskillelserne skal opgraderes med brandgips, lydfuger og isolering. Sidstnævnte giver en forøgelse af egenvægten og dermed krav om større bæreevne til de bærende konstruktioner.
- Lokalplanen foreskriver at tage skal være flade. Dvs hele den nuværende tagkonstruktion/tagetage skal nedrives og en ny vandret tagkonstruktion skal udføres. På flade tage øges belastningen fra sne væsentligt i forhold til tage med rejsning og dermed igen en forøgelse af kræfter den bærende konstruktion skal optage.

Notat udarbejdet af

Annette Hansen  
Civilingeniør

### **Relateret document 3/4**

**Dokument Navn:** Rygårds Alle 9-11 - vurdering af konstruktioner - vaskeribygningen rev 20.02.2023.pdf

**Dokument Titel:** Rygårds Alle 9-11 - vurdering af konstruktioner - vaskeribygningen rev 20.02.2023

**Dokument ID:** 5010982

Rygårds Alle´ 11  
Dampvaskeriet – bygning 1  
2900 Hellerup

DATO: 13.02.2023  
Rev A  
20.02.2023  
VOR REF.: 3324  
DERES REF.:

## Notat 1

Vedr.: Vurdering af bærende konstruktioner – Nuværende Dampvaskeri”, Bygning 1, beliggende på Rygårds Alle´ 11, 2900 Hellerup.

### 1. Indledning:

Nærværende notat omhandler en vurdering af bærende og stabiliserende murværk samt søjler og bjælker, Bygning 1, som er en del af bygninger beliggende på Rygårds Alle´ 7-11, 2900 Hellerup.

Notat er udarbejdet på grundlag af:

-Tegninger, skrivelser og beregninger mv. af eksisterende bygninger fra på Weblager, Gentofte – det benyttede grundlag er vedlagt som bilag.

### 2. Historik bygning 1:

Bygning 1, incl. maskinhuset, er oprindeligt opført som en fabriksbygning til fabrikation af træsko i består oprindeligt af en værkstedsbygning opført i ca. år 1893 i to etage samt udnyttelig tagetage.

Stueetagen var selve fabriksbygningen, 1. salen blev indrettet til lagerrum og værkstedslokale.

I ca 1914 blev fabriksbygningen ombygget og der blev udført en tilbygning i en etage på bagsiden af bygningen, formentlig i forbindelse med at produktionen blev ændret/var blevet ændret til tændstikker.

I ca. 1915 blev der opført endnu en tilbygning i forlængelse af bygning mod nord i en etage, indeholdende trappe med adgang til bygning 1.

I 1922 fremgår det at bygningen undergår indvendige forandringer i forbindelse med indretning af dampvaskeri i stueetagen og faciliteter til medarbejdere i tagetagen med bl.a. køkken, spisestue mv.

Senere samme år ansøges der om yderligere ombygninger for etablering af chokoladefabrik på 1. salen, samt ændret indretning i tagetagen med folkestuer for hhv dampvaskeriet og chokoladefabrikken.

Før 1983 er 1. salen blevet indrettet til vaskeri.

Bygning 1 er opført med bærende og stabiliserende 360 mm massive mure i facaden, i gavlen er den massive mur 360 mm i stueetagen, 1. salens mur er 240 mm.

I midten af bygningen er en søjlerække i hhv stuen og på 1. salen. De runde jernsøjler, i alt 8, understøtter 2 sammenboltede jerndragere. I stueetagen er det 2 N36 I-profiler og på 1. salen er det 2 N20 I-profiler.

Etageadskillelsen er traditionelt træbjælkelag med bjælker i størrelsen 10x10" med krydsankre.

Tagværket er hanebåndspær beklædt med tagpap.

Tegning viser at bygning 1's facader og gavle er funderet på liniefundamenter og søjler er funderet på punktfundamenter.

Terrændækket er i beton i tykkelserne ca. 15 cm og ca. 30 cm.

Overordnet set har bygning 1 gennemgået en del ombygninger gennem tiden i forbindelse med de ændrede anvendelser og dermed krav til indretning, overflader på gulve og vægge mv.

Der ses ikke at foreligge nogen statisk dokumentation på de mange ombygninger samt den oprindelige opførelse.

På luftfotoillustrationerne nedenfor viser den nuværende bygning 1 samt bagvedliggende 1 etagebygning.



Bygning 1 set fra nord



Bygning 1 set fra Rygårds Alle'



Bygning 1 set fra "baggården"

### 3. Statisk vurdering af konstruktionerne:

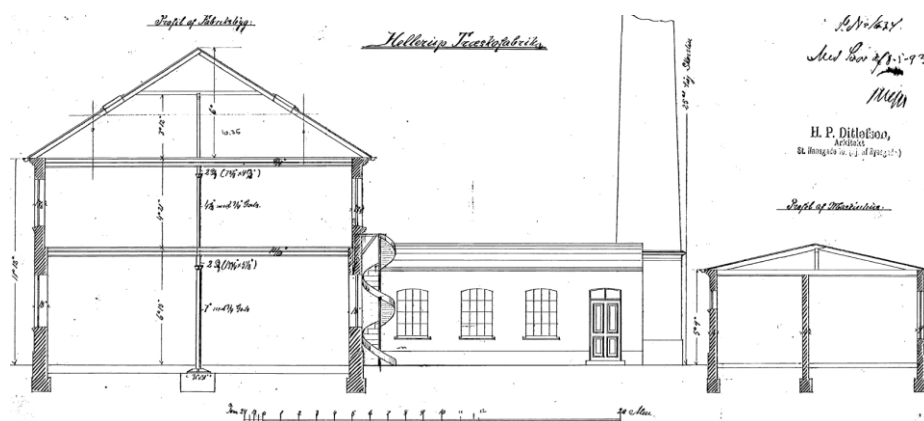
Karakteristisk for bygningen er at de bærende og stabiliserende vægge er i murede og i midten af bygningen er en søjle/bjælkerække der mellemunderstøtter etagedækket og tagetagen. Alle konstruktionerne er fra bygningens opførelse i 1893.

Tilladelse til opførelse af bygning 1 vurderes ansøgt iht "Bygningslov for Staden København" af 12. april 1889.

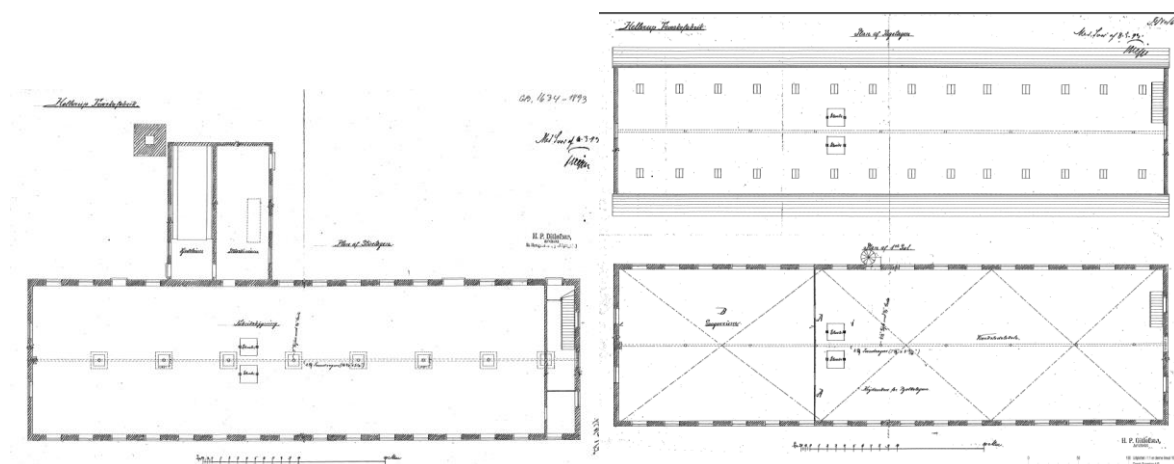
Og uden egentlige bygningsforskrifter idet disse ikke fandtes på opførelsestidspunktet, jf udklip nedenfor fra "Dokumentation af bærende konstruktioner Udarbejdelse og kontrol af statisk dokumentation" Niels-Jørgen Aagaard Bent Feddersen - SBI-anvisning 223 Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet · 2009

"Danske konstruktionsnormer er godt 100 år gamle. Dansk Ingeniørforenings første normlignende skrift er Betænkning om de her i landet gangbare jernsorter fra 1893, men den første egentlige danske norm anses for at være Almindelige Betingelser for Arbejder og leverancer fra 1902 (Jensen, 1992). Derefter fulgte hurtigt Normer for Jærnbetonkonstruktioner i 1908 (Dansk Ingeniørforening, 1908) og Normer for Beregning af Husbygningkonstruktioner i 1916 (Dansk Ingeniørforening, 1916), som indeholder de første egentlige normer for laster og forskrifter for dokumentation af en konstruktions bæreevne. Indtil da var ingeniørarbejde hovedsageligt baseret på lærebøger, eget kendskab til materialer samt udveksling af viden med kollegaer gennem faglige netværk og tidsskrifter"

Nedenfor ses tegninger af den eksisterende bygning 1 fra opførelsen i 1893.

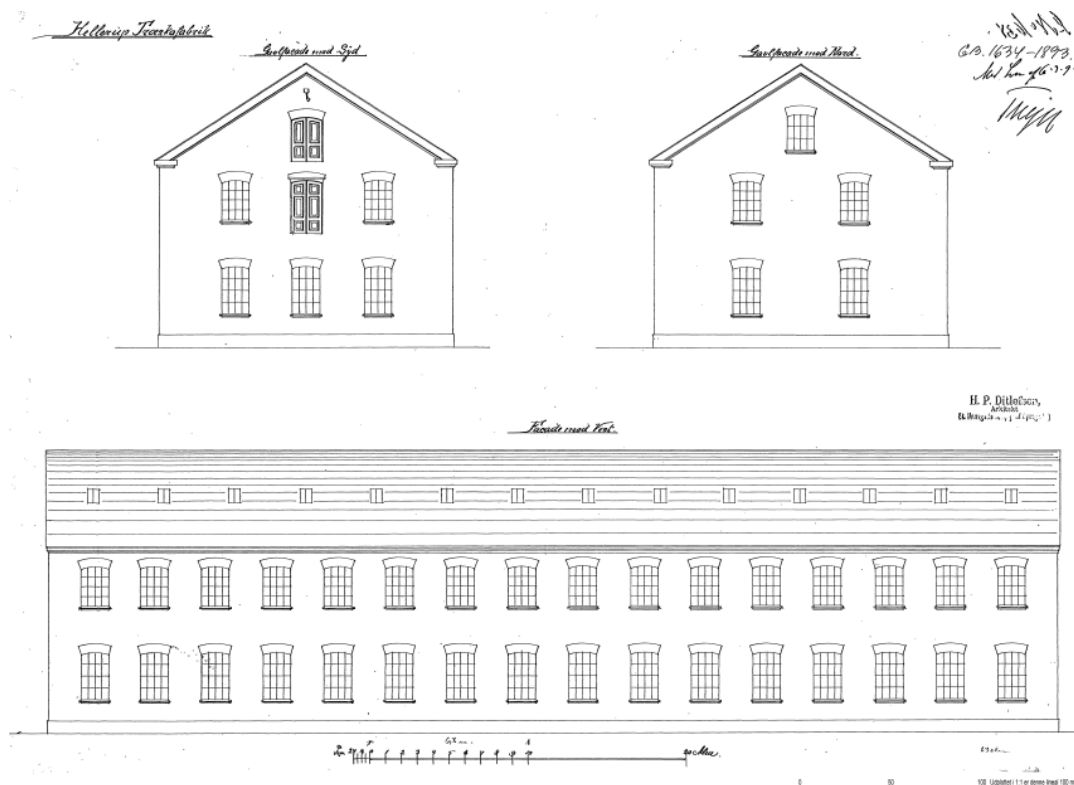


Tværsnit bygning 1



Plan stueetage

Plan 1. etage og tagetage



Facade mod Rygårds Alle´ samt gavle

#### 4. Hvornår bør en konstruktions bæreevne revurderes samt konklusion.

I henhold til SBI-anvisning 271 vil en konstruktion der er opført efter et tidligere regelsæt ofte ikke umiddelbart kunne dokumenteres bæredygtig i henhold til nugældende regler.

Det aktuelle sikkerhedsniveau vil ikke altid opfylde nugældende regler, men dette accepteres normalt når der er overensstemmelse mellem regler og byggeskik på tidspunktet for konstruktionens opførelse og der ikke er sket eller skal ske ændringer.

Dette gælder også for konstruktioner, hvor der er foretaget en egentlig dimensionering efter tidligere gældende regelsæt. I det tilfælde må påregnes at både styrkeegenskaber og belastninger er karakteriseret på en måde, som afviger fra nugældende regler.

Derfor må en konstruktions bæreevne revurderes, når der skal udføres renoveringer/ombygninger mv, der ændrer de statiske/konstruktive forhold. Det betyder at den tilbageblivende/ombyggede eksisterende konstruktion skal dimensioneres iht. de nugældende regelsæt. Dette kan være svært/umuligt, da bæreevnen i mange tilfælde kun vanskeligt kan eftervises for den eksisterende konstruktion selv før renoveringen.

SBI-anvisning 251 angiver at bl.a at en konstruktions bæreevne skal revurderes ved:

- Ændring af konstruktionens anvendelse f.eks som her fra erhverv til bolig
- Etablering af nye/større åbninger i vægge
- Forlængelse af levetid
- Mistanke om fejl ved projektering eller udførelse
- Ændringer i omgivelserne med betydning for naturlaster og funderingsforhold.

En revurdering, som før nævnt, skal som udgangspunkt foretages efter nugældende regler, da disse formodes at repræsentere et større vidensgrundlag end tidligere regler.



Iht BR18 "Vejledning om bygninger og brug af certificerede rådgivere i relation til ændring af BR18 d. 20. marts 2020" afsnit 2.1, "Ændring af de bærende konstruktioners virkemåde" hvoraf det bl.a fremgår at hvis ombygninger og andre forandringer medfører, at de eksisterende bærende konstruktioner enten bliver belastet med en last, som er mere end 5 % af en den samlede oprindelige belastning eller der sker en reduktion af last, der virker til gunst for de stabiliserende konstruktioner vil der være tale om en væsentlig ændring af virkemåden.

Med henvisning til ovenstående betyder det at bygning 1 som udgangspunkt skal revurderes og at dette som udgangspunkt skal ske iht nugældende regler idet:

- Ændret anvendelse fra erhverv til bolig
- Der etableres store nye åbninger i facader
- Der etableres ny tagkonstruktion, da der jf lokalplanen "Lokalplan 383 for ejendommen Rygårds All 7-11" skal være flade tage og der ligeledes i lokalplanen angives bebyggelse mod Rygårds Alle i tre fulde etager.
- Etagedæk og facader skal påføres aht. nugældende lyd- og brandkrav og konstruktions egenvægt grundet foranstående vil blive øget væsentligt
- Bygningen i stueplan kan ikke opfylde nugældende dagslyskrav
- Forlængelse af levetid

Det vurderes derfor på det foreliggende grundlag, at det ikke vil være muligt at eftervise fabriksbygningens, bygning 1's, bærende murværk, etagedæk, fundamenter mv iht nugældende regler.

Notat udarbejdet af

Annette Hansen  
Civilingeniør

**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn:** 221607 Miljø - Notat med  
bilag.pdf

**Dokument Titel:** 221607 Miljø - Notat med  
bilag

**Dokument ID:** 5010981

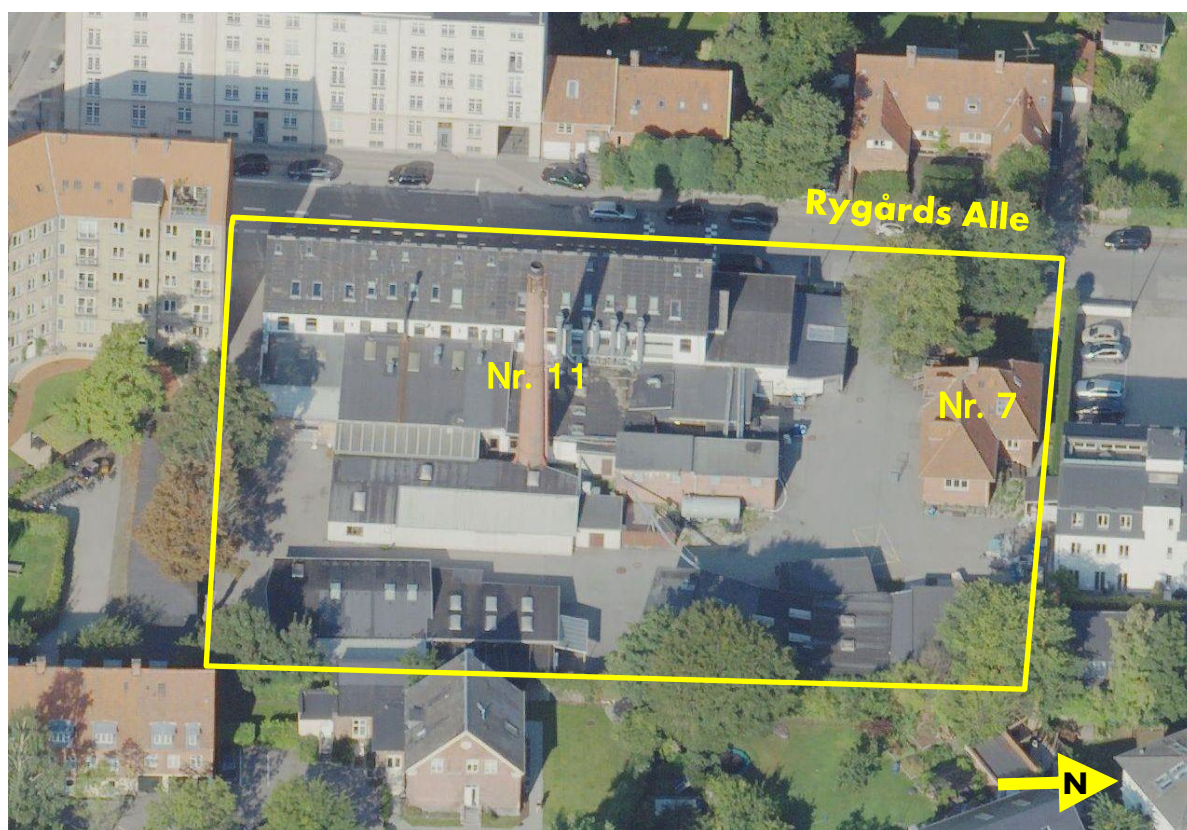
Sagsnr.: 221607/LTC  
Dato: 6. maj 2022

## NOTAT

### Bygningskortlægning af miljøfremmede stoffer i ejendomme beliggende på Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup

#### 1 Indledning

De Forenede Ejendomsselskaber A/S har anmodet JORD•MILJØ A/S om at udføre en kortlægning af bygningsmaterialer på ejendommene beliggende på ovenstående adresser.



**Foto 1** Billede af ejendommene set fra øst, hentet fra skraafoto.kortforsyningen.dk og påført grafik.

Formålet med nærværende undersøgelser er at afklare, hvorvidt der er forhøjet indhold af miljøfremmede stoffer i bygningsmaterialer, med henblik på korrekt håndtering og bortskaffelse under planlagt nedrivning af bygningen.

## 2 Informationer om ejendommen

### 2.1 Generelt

Adresse: Rygårds Alle 7-11  
2900 Hellerup

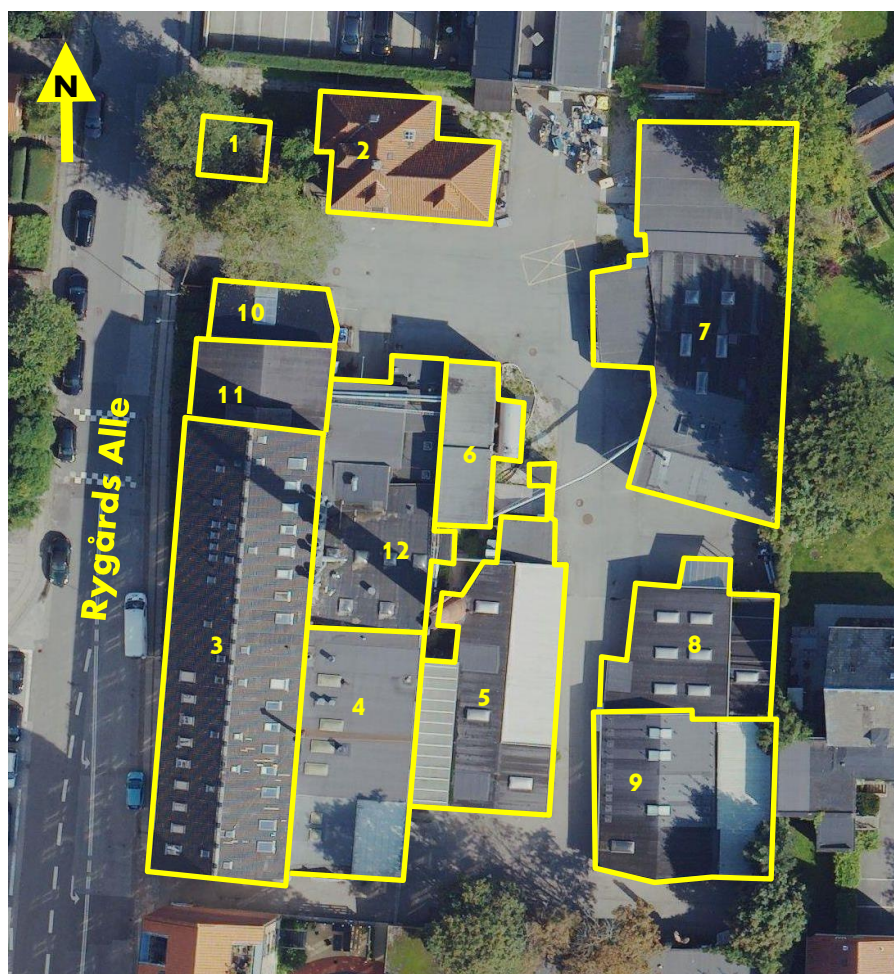
Matrikel: Matr.nr. 15 km og 15cv  
Ejerlav Gentofte

### 2.2 Alder og omfang

Fra BBR-registret og observationer under besigtigelsen ses:

| BBR-bygningsnr. | Bygningsbetegnelse | Arealer, brug og observationer                                | Opførelsesår<br>Ifølge BBR |
|-----------------|--------------------|---|----------------------------|
| Nr. 7           | Hus 1              | Haveskur, ikke prøvetaget                                     | ukendt                     |
| Nr. 7 B1        | Hus 2              | Villa i 1,5 plan med aflåst kælder                            | 1947                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 3              | 3 etager med produktion og kontorplads                        | 1893                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 4              | Produktionshal  | 1893                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 5              | Lager og skure, skorsten                                      | 1893                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 6              | Brandskadet garage  | 1893                       |
| Nr. 11 B3/4     | Hus 7              | Produktion/lager med lille 1. sal og sammenbyggede containere | 1886/1942                  |
| Nr. 11 B2       | Hus 8              | Kontor/lager  | 1885                       |
| Nr. 11 B2       | Hus 9              | Kontor/lager  | 1885                       |
| Nr. 11 B5       | Hus 10             | Sammenbygget produktionshal                                   | 1954                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 11             | Sammenbygget produktionshal                                   | 1893                       |
| Nr. 11 B1       | Hus 12             | Flere mindre murstenshuse sammenbygget                        | 1893                       |

**Tabel 1** Bygninger på matriklen.



**Foto 2** Lodret billede af ejendommene, hentet fra skraafoto.kortforsyningen.dk og påført grafik. Gule markeringer og numre er de i dette notat benyttede betegnelser for huse, se bl.a. tabel 1 ovenfor.

### 3 Metoder og afgrænsning

#### 3.1 Generelt

JORD•MILJØ A/S har i marts 2022 foretaget en kortlægning af bygningsmaterialer på ejendommene. Under kortlægningen blev der udtaget punktvis materialeprøver fra synligt tilgængelige bygningsdele/-materialer.

Der blev ikke foretaget større destruktive undersøgelser, hvorfor det kan forventes, at der under nedrivning kan forekomme skjulte materialer, som kræver nærmere undersøgelse inden de kan nedtages og bortskaffes.

Materialeprøver er udtaget og håndteret af personale fra JORD•MILJØ A/S, mens kemiske analyser er udført af Højvang Laboratorier A/S.

### 3.2 Kort om miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer

I bygninger er **bly** først og fremmest blevet anvendt ved rørsamlinger, inddækninger og i maling. Andre giftige **tungmetaller, cadmium, chrom, nikkel, kobber** og specielt **zink** (sammen med bly herefter kaldet ”**6 metaller**”) er også blevet anvendt i maling samt som stabilisator i fabrikationen af linoleumsgulve. **Kviksølv** anvendes primært i diverse installationer som fx lysstofrør, men kviksølv er også tidligere blevet anvendt i maling. Brug af bly, cadmium, chrom og kviksølv er forbudt i maling, med bly som den sidste med forbud i 2001. De andre tungmetaller anvendes fortsat i byggeriet.

**PCB** er forkortelsen for polyklorerede biphenyler, som er en gruppe af kemikalier, der er anvendt i byggeriet i Danmark fra ca. 1950, og frem til det blev forbudt d. 1. januar 1977. Typiske materialer, som kan indeholde PCB, er bløde fuger, forsegling i termoruder og slidstærke malingstyper samt gulvbelægninger. Derudover har PCB også været anvendt i elektrisk udstyr som fx transformatorer og kondensatorer frem til 1986. Ved udfasningen af PCB blev erstatningen **klorerede paraffiner** (herefter kaldet ”**KP**”), som siden har vist sig, dog i mindre omfang, tillige at være miljømæssigt problematiske. KP blev benyttet i bygningsmaterialer frem til 2002. Både PCB og KP spredes via kontakt og luft til omkringliggende materialer.

**Asbest** er et mineral som har været bredt anvendt i bygninger, bl.a. i isoleringen omkring rør og tekniske installationer, i flisemørtel og i asbestcementplader. Derudover findes der en række sjældnere anvendelser fx i pap og brandtætte luger. I 1972 blev det forbudt at bruge asbest i isoleringsmaterialer, i 1980 blev det forbudt at bruge asbest i andet end asbestcementprodukter og i 1986 ophørte brugen af asbest i byggeriet.

**Kulbrinter** findes som primært indholdsstof i asfaltprodukter og ved oliespild, samt som forurening efter afbrænding. **Tjærestoffer** er en særlig problematisk type kulbrinter, og findes i bygninger fx som element ved vandtætning, i asfaltprodukter og ved oliespild. Tjærestoffer, også kaldet PAH for polyaromatiske hydrocarboner, analyseres som ”**sum af PAH**” og derudover for koncentrationer af enkelte udvalgte stoffer.

### 3.3 Om prøvetagning

Til prøvetagning er anvendt værktøj i form af kniv, tang, stemmejern, koben og mejsel. Værktøj er inden udtagning af den enkelte materialeprøve aftørret med acetone. Hvor prøver er håndteret ved direkte berøring, er dette udelukkende foregået med rene nitrilhandsker.

### 3.4 Om emballering, transport og laboratorieanalyser

Alle materialeprøver er emballeret enkeltvis ved placering i ren plastpose.

Materialeprøver er ved mistanke om indhold af PCB eller KP omsluttet af stanniol inden emballering. Andre materialeprøver kan være opsamlet i stanniol af praktiske årsager (håndtering af malingskrab o.a.).

Materialeprøver er efter udtagning afhentet af laboratoriets transportør. For behandling af prøverne på laboratoriet, henvises til analyserapporterne.

## 4 Undersøgelsens resultater

Den samlede oversigt over analyseresultater fremgår af tabel 2 i bilag 4. Rapporter fra analyselaboratoriet er vedlagt i bilag 3.

### 4.1 Tage, sålbænke og byggeplader

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af cementbaserede materialer og tagpap.

| Prøve ID  | Type                  | Beskrivelse, placering          | Nikkel [mg/kg] | Sum af PAH [mg/kg] | Benz(a)pyren [mg/kg] | Dibenz(a,h)anthracen [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (KP) | Asbest |
|---|-----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|--------|
| <b>Tage og byggeplader</b>                        |                       |                                 |                |                    |                      |                              |                   |                     |        |
| P12   | Bølgeeternit          | hus 3, tagplade                 |                |                    |                      |                              |                   |                     | ja     |
| P21   | Tagpap                | hus 11, flere lag               |                | 5,7                | 1,4                  | 1,2                          |                   |                     | ip     |
| P22   | Tagpap                | hus 12, flere lag               |                | 3,4                | 0,61                 | 1,2                          |                   |                     | ip     |
| P23   | Tagpap                | hus 4, flere lag                |                | 190                | 64                   | 8,5                          |                   |                     | ip     |
| P30   | Understrygning på tag | hus 2, tegltag / cementprodukt  |                |                    |                      |                              |                   |                     | ip     |
| P33   | Cementbaserede plader | hus 10, hvidmalet ydervægsbekl. | 64             |                    |                      |                              | #                 | #                   | ja     |
| P35   | Cementbaserede plader | udvendig, hus 9 og 5 og 6       |                |                    |                      |                              |                   |                     | ip     |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/      |                       |                                 | <30            | <4                 | <0,3                 | <0,3                         | <0,1              | ip                  | ip     |
| Vejledende grænseværdier for forurenet affald /1/ |                       |                                 | <1.000         | <1000*             | <0,3                 | <0,3                         | <50               |                     |        |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/         |                       |                                 | >1.000         | >1.000             | >1.000               | >1.000                       | >50               |                     | Ja     |

**Udsnit af tabel 2** Analyseresultater. For materialeprøve P33 er bly, cadmium, chrom, kobber, kviksølv og zink fundet i niveauer under grænseværdien for uforurenet affald.

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

■ : ikke analyseret.

#### 4.1.1 Farlige materialer

Analyse af bølgeeternit på tag af hus 3 og cementbaseret byggeplade på facade af hus 10 (Prøve ID P12 og P33) viser indhold af asbestfibre.

- Bølgeplader på tag af hus 3 skal håndteres og bortskaffes som farlige asbestholdige materialer.
- Byggeplader på facade af hus 10 skal håndteres og bortskaffes som farlige asbestholdige materialer.

Ifølge Observation ID OBS2, vedrørende Inddækninger på hus 3, må inddækninger formodes at være af eller med bly og andre tungmetaller.

- Inddækninger på tag af hus 3 skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

#### 4.1.2 Forurenede materialer

Analyse af tagpap (Prøve ID P21, P22 og P23) viser forhøjet indhold af PAH.

Ifølge Observation ID OBS3, vedrørende tagpap, findes mange mindre arealer med tagpap af forskellig alder på ejendommen, men det formodes at resultaterne af de tre materialeprøver er repræsentative for samtlige tage.

- Alle forekomster af tagpap skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

#### 4.1.3 Uforurenede materialer

Ifølge Observation ID OBS12, vedrørende sålbænke i hus 3, er besigtigede sålbænke af naturskiffer uden for mistanke om asbestindhold.

- Sålbænke fra hus 3 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

Analyse af understrykning på tegltag i hus 2 (Prøve ID P30) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Tegltag på hus 2 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

Analyse af cementbaserede byggeplader som beklædning på hus 9, 5 og 6 (Prøve ID P35) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Byggeplader på facader på hus 9, 5 og 6 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

## 4.2 Teknisk isolering og mineraluld

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af teknisk isolering.

| Prøve ID                 | Type     | Beskrivelse, placering                             | Asbest |
|--------------------------|----------|--|--------|
| <b>Teknisk isolering</b> |          |  |        |
| P20                      | Kiselgur | hus 3, 1. sal, stort rør ved gulv                  | ip     |
|                          |          | Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       | ip     |
|                          |          | Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |        |
|                          |          | Vejledende værdier for farligt affald /1/          | Ja     |

**Udsnit af tabel 2** Analyseresultater.

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

□ : ikke analyseret.

#### 4.2.1 Uforurenede materialer

Ifølge Observation ID OBS4 og OBS 17, vedrørende teknisk isolering i hus 7 og 2, er der ikke mistanke om asbestforekomst i denne.



Ved analyse af kiselgur fra rørisolering ved gulv på 1. sal i hus 3 (Prøve ID P20) er ikke fundet asbestfibre i isoleringen. Ifølge Observation ID OBS11 bør supplerende prøve af kiselgur fra hus 3 udtages, når det bliver muligt under nedrivningen.

- Teknisk isolering af mineraluld skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Det anbefales at der tages en yderligere prøve for analyse af teknisk isolering med kiselgur som Prøve ID P20 i hus 3.

#### 4.2.2 Farligt affald: Gammel mineraluld

Mineraluld må generelt formodes at være fra før 1997, og skal håndteres under særlige arbejdsmiljømæssige hensyn pga. dens hudirriterende og kræftfremkaldende egenskaber.

- Mineraluld håndteres som ”gammel mineraluld”.

### 4.3 Malet pap på mineraluld og gips

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af overflader på gipsplader og akustikplader.

| Prøve ID   | Type                       | Beskrivelse, placering               | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (Kp) |
|--|----------------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|-------------------|---------------------|
| <b>Malet pap på mineraluld og gips</b>             |                            |                                      |             |                 |               |                |                  |                |              |                   |                     |
| P01  | Malet gipsplade            | hus 3, 2. sal, lys grå væg           | 4           | 0,26            | 4,1           | 16             | 0,03             | 2,1            | 14           | 0,27              | #                   |
| P10  | Malet pap på mineraluld    | hus 3, 2. sal, akustikplader på loft | 2           | 0,04            | 180           | 7,5            | 0,03             | 17             | 12           | 0,054             | #                   |
| P11  | Malet gipsplade            | hus 3, 2. sal, hvid væg              | 5,3         | 0,056           | 9,5           | 14             | 0,03             | 2,6            | 27           | 0,59              | #                   |
| P24  | Malet gipsplade            | hus 3, 1. sal, synligt loft          | 6,5         | 0,041           | 35            | 6,6            | 0,03             | 7,1            | 80           | 0,53              | #                   |
| P25  | Malet tapet                | hus 2, hvid væg                      | 12          | 0,34            | 59            | 25             | 0,43             | 25             | 570          | 4                 | #                   |
| P38  | Maling på træ og gipsplade | hus 8 og 9, hvid og blå væg          | 4,9         | 0,086           | 23            | 12             | 0,03             | 6,8            | 120          | 1,1               | #                   |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                            |                                      | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | <0,1              | ip                  |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                            |                                      | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       | <50               |                     |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                            |                                      | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | >50               |                     |

#### Udsnit af tabel 2 Analyseresultater.

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

#### 4.3.1 Forurenede materialer

Analyse af overflader på gipsplader indendørs (Prøve ID P01, P11, P24, P25 og P38) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Malet pap på gipsplader skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Ifølge Observation ID OBS6, vedrørende loft på 1. sal i hus 3, observeres der flere lag gips i loft i bygningen. Hvis bagvedliggende gipsplader er malede, skal de bortskaffes som forurenede materialer jf. ovenfor.

#### 4.3.2 Uforurenede materialer

Analyse af malet pap på akustikplade på loft, 2. sal i hus 3, viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Overflader på akustiklofter skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

Ifølge Observation ID OBS5, vedrørende inddækning af skjult loft i hus 3 stueplan, observeres der umalede gipsplader som synligt loft i bygningen.

Ifølge Observation ID OBS10, vedrørende skunkrum i hus 3, observeres der umalede materialer i bygningen.

- Umalede gipsplader bortskaffes som rene materialer.

#### 4.4 Specielle (gulv)belægninger

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af linoleum, vinyl, gulvtæpper med klæbere og andet.

| Prøve ID   | Type                       | Beskrivelse, placering               | Bly [mg/kg] | Zink [mg/kg] | Totalkulbrinter [mg/kg] | Sum af PAH [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (KP) | Asbest |
|--|----------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------|
| <b>Specielle gulvbelægninger</b>                   |                            |                                      |             |              |                         |                    |                   |                     |        |
| P03  | Gulvtæppe og klæber        | hus 3, 2. sal, på træværk            | 2           | 1900         |                         |                    | 0,44              | #                   |        |
| P04  | Linoleum og klæber         | hus 3, 2. sal, beige                 | 2           | 2500         |                         |                    | #                 | #                   | ip     |
| P05  | Vinyl og klæber            | hus 3, 2. sal, væg og gulv i omkl.   | 5,2         | 67           |                         |                    | 0,21              | #                   | ip     |
| P07  | Vinyl og klæber            | hus 3, 2. sal, væg og gulv v. toilet | 2           | 110          |                         |                    | #                 | #                   | ip     |
| P19  | Linoleum og gulvplade      | hus 3, 1. sal, beige                 | 12          | 3000         |                         |                    | 0,94              | #                   | ip     |
| P27  | Kork med klæber            | hus 2, gulv i stueplan               | 85          | 29           |                         |                    | 0,19              | #                   | ip     |
| P36  | Vinyl og klæber            | hus 7 blåt gulv                      | 2           | 67           |                         |                    | #                 | #                   | ip     |
| P45  | Linoleum og klæber         | hus 3, stueplan, gulv                | 91          | 2700         |                         |                    | 0,72              | #                   | ip     |
| P47  | Linoleum og gulvplade      | hus 3, stueplan, beige               | 2           | 3200         |                         |                    | #                 | #                   | ip     |
| P48  | Vinyl og klæber            | hus 12, gulv                         | 3           | 2400         |                         |                    | 0,42              | #                   | ip     |
| P50  | Magnesitgulv og støbeplast | hus 11, gulv                         | 11          | 48           |                         |                    | #                 | #                   | ip     |
| P51  | Sort grusmateriale         | hus 11, under magnesitgulv           | 8,8         | 89           | 1100                    | 0,11               |                   |                     |        |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                            |                                      | <40         | <500         | <25                     | <4                 | <0,1              | ip                  | ip     |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                            |                                      | <2.500      | <2.500       | <1000*                  | <1000*             | <50               |                     |        |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                            |                                      | >2.500      | >2.500       | >1.000                  | >1.000             | >50               |                     | Ja     |

**Udsnit af tabel 2** Analyseresultater. For alle materialeprøverne er cadmium, chrom, kobber, kviksølv og nikkel fundet i niveauer under grænseværdien for uforurenede affald.

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

□ : ikke analyseret.

#### 4.4.1 Farlige materialer

Analyse af linoleumsgulve i hus 3 (Prøve ID P04, P19, P45 og P47) viser indhold af zink over grænseværdierne for farligt affald. Der er ikke konstateret forekomst af asbestfibre i klæbere.

- Linoleumsgulve skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

#### 4.4.2 Forurenede materialer

Analyse af gulvtæpper (nyere og derfor uden for mistanke om asbest), vinyler og kork (Prøve ID P03, P05, P27 og P48) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Specielle gulvbelægnings, som ikke er nævnt specifikt under uforurenede materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Sort grusmateriale under magnesitgulv i stueplan i hus 11 har forhøjet indhold af kulbrinter.

- Sort grus under magnesitgulv skal håndteres og bortskaffes som forurenede materiale.

#### 4.4.3 Uforurenede materialer

Analyse af vinyl og klæber på gulv og væg i toiletrum, 2. sal i hus 3 (Prøve ID P07) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

Analyse af blå vinyl og klæber på gulv i hus 7 (Prøve ID P36) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

Analyse af magnesitgulv og støbeplastgulv i stueplan i hus 11 (Prøve ID P50) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Vinyl og klæber på gulv og væg i toiletrum, 2. sal i hus 3 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Blå vinyl og klæber på gulv i hus 7 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Magnesitgulv og støbeplastgulv skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

#### 4.4.4 Observationer

Ifølge Observation ID OBS8, vedrørende underlag for vægvinyler og gulvbelægnings, observeres der gipsplader bag vægvinyler. Gulve er lagt på beton, træ eller cementbaserede plader.

## 4.5 Vinduer og træværk

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af materialer på og omkring vinduer og andet træværk.

| Prøve ID   | Type                       | Beskrivelse, placering                  | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (KP) |
|--|----------------------------|---|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|-------------------|---------------------|
| <b>Vinduer og træværk</b>                          |                            |   |             |                 |               |                |                  |                |              |                   |                     |
| P02  | Malet træværk              | hus 3, 2. sal, lyse paneler og dørkarme | 100         | 0,4             | 3,7           | 5,3            | 0,03             | 2,4            | 500          | 0,078             | #                   |
| P09  | Malet træværk              | hus 3, 2. sal, hvide hanebånd           | 460         | 0,18            | 10            | 5,5            | 0,03             | 4,2            | 300          | 0,33              | #                   |
| P13  | Glasliste, termorude       | hus 3, 2. sal                           |             |                 |               |                |                  |                |              | #                 | #                   |
| P17  | Malet træværk              | hus 3, 1. sal, brune vinduer            | 24          | 0,093           | 41            | 37             | 0,03             | 36             | 85           | 0,49              | #                   |
| P18  | Elastisk fuger             | hus 3, 1. sal, ude omkring vinduer      |             |                 |               |                |                  |                |              | #                 | #                   |
| P26  | Malet træværk              | hus 2, vinduer og træværk ude           | 1000        | 19              | 13            | 8,1            | 0,72             | 6              | 110.000      | 2,2               | #                   |
| P31  | Lakeret træ                | hus 2, 1. sal, gulv skjult              | 1900        | 0,53            | 2             | 2,7            | 0,03             | 3,2            | 860          | 49                | #                   |
| P34  | Malet træværk              | hus 5, 7, 8 og 9, hvid beklædning ude   | 24.000      | 54              | 160           | 300            | 3,2              | 6,4            | 63.000       | 0,44              | #                   |
| P38  | Maling på træ og gipsplade | hus 8 og 9, hvid og blå væg             | 4,9         | 0,086           | 23            | 12             | 0,03             | 6,8            | 120          | 1,1               | #                   |
| P49  | Malet træværk              | hus 7, fenderbr., dørkarme, fodpanel    | 1700        | 37              | 14            | 95             | 0,26             | 7,7            | 39.000       | 0,76              | #                   |
| P52  | Lakeret limtræsplade       | hus 2, 1. sal, synligt gulv             | 2           | 0,04            | 2             | 2              | 0,18             | 1              | 6            | 0,23              | #                   |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                            |   | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | <0,1              | ip                  |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                            |   | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       | <50               |                     |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                            |   | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | >50               |                     |

### Udsnit af tabel 2 Analyseresultater.

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

□: ikke analyseret.

#### 4.5.1 Fuger o.l.

Ifølge Observation ID OBS16, vedrørende udvendige fuger i hus 2, observeres der mørtelfuger uden mistanke om asbestforekomst.

Analyse af glasliste samt elastisk vinduesfuger i hus 3 (Prøve ID P13 og P18) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Hverken glasliste eller blød fuger langs vinduer får indflydelse på, hvordan tilstødende materialer skal håndteres eller bortskaffes.

#### 4.5.2 Farlige materialer og gennemsnitsberegning af tungmetalkoncentrationer

Analyse af malet træværk inde i hus 7, hvid beklædning på hus 5-7-8 og 9, samt vinduer og udvendigt træværk på hus 2 (Prøve ID P26, P34 og P49) viser indhold af forskellige miljøfremmede stoffer over grænseværdierne for farligt affald.

I henhold til /1/ er det muligt at bortskaffe visse typer af affald på baggrund af en gennemsnitsbetragtning af tungmetalindholdet i emnet, med udgangspunkt i en analyseret overfladeprøve og formodning om rent bagvedliggende materiale. Beregningen er kun relevant, hvor det alene er overfladens indhold af tungmetaller, der overskrider grænseværdierne for farligt affald ifølge /1/. Gennemsnitsberegningen udføres ved at malingslagets vægt i forhold til

materialets samlede vægt vurderes konservativt, og at koncentrationen af tungmetaller ned-sættes forholdsmæssigt.

I det givne tilfælde viser en konservativt beregnet gennemsnitsværdi fortsat et indhold af miljøfremmede stoffer over niveauet for farligt affald, og beregningen ændrer dermed ikke på, hvordan materialerne skal bortskaffes.

- Alt malet træværk, som ikke er nævnt specifikt under forurenede affald, skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

#### 4.5.3 Forurenede materialer

Analyse af træværk i og på hus 3 (Prøve ID P02, P09 og P17) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Al overfladebehandlet træ fra hus 3 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Analyse af træværk i og på hus 2 (Prøve ID P26, P31 og P52) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Al overfladebehandlet træ fra hus 2 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Analyse af blå og hvid træplade på væg i hus 8 og 9 (Prøve ID P38) viser forhøjet indhold af PCB.

- Blå og hvid træplade på væg i hus 8 og 9 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

#### 4.5.4 Uforurenede materialer

Ifølge Observation ID OBS7, OBS 10 og OBS14, vedrørende overflader inde i hus 2, 3, 8 og 9, observeres der ubehandlet træværk og træplader i bygningerne.

#### 4.5.5 Observationer

Ifølge Observation ID OBS1, vedrørende træbjælker, observeres der i flere huse træbjælker i god stand, som muligvis kan nedtages for direkte genbrug.

Ifølge Observation ID OBS14, vedrørende gulve i vestlig del af hus 2, observeres der træplader med ukendt underlag. Det må formodes at der findes flere lag skjult gulvbelægning på stedet.

## 4.6 Fliser og klæbere

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af fliser på gulv og væg samt klæbere hertil.

| Prøve ID   | Type            | Beskrivelse, placering           | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | Asbest |
|--|-----------------|----------------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|--------|
| P28  | Flise og klæber | hus 2, brun t gulv i entre/gang  | 2           | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 6            | ip     |
| P29  | Flise og klæber | hus 2, hvidmalet væg i toiletrum | 17          | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 10           | ja     |
| P39  | Flise og klæber | hus 6, gul væg                   | 53          | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 6            | ip     |
| P40  | Flise og klæber | hus 3, stueplan, blå væg         | 70          | 0,098           | 71            | 3,4            | 0,03             | 120            | 6            | ip     |
| P42  | Flise og klæber | hus 12, hvid væg                 | 11          | 0,05            | 8             | 2              | 0,03             | 2,6            | 2300         | ip     |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                 |                                  | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | ip     |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                 |                                  | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       |        |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                 |                                  | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | Ja     |

### Udsnit af tabel 2 Analyseresultater.

ip: ikke påvist.

#### 4.6.1 Farlige materialer

Analyse af hvid vægflise og klæber i toiletrum i hus 2 (Prøve ID P29) viser indhold af asbestfibre.

- Hvide vægfliser og klæbere i hus 2 skal håndteres og bortskaffes som asbestholdige.

Ifølge Observation ID OBS15, vedrørende gulve i toiletrum o.a. i hus 2, observeres der terrazzogulv under synlige, små, fliser. Der formodes ikke at være indhold af miljøfremmede stoffer i klæber for små fliser, men der er risiko for asbest i terrazzo.

- Terrazzo i hus 2 skal undersøges for asbestforekomst.

#### 4.6.2 Forurenede materialer

Analyse af fliser og klæbere i hus 3, 6 og 12 (Prøve ID P39, P40 og P42) viser forhøjet indhold af forskellige tungmetaller.

- Fliser, som ikke er nævnt under hverken uforurenede eller farlige materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

#### 4.6.3 Uforurenede materialer

Analyse af brun flise og klæber fra gang i hus 2 (Prøve ID P28) viser ingen forhøjede værdier af miljøfremmede stoffer.

- Brun flise fra gang i hus 2 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

#### 4.7 Betongulv, maling på tunge konstruktioner og metal

I nedenstående udsnit fra tabel 2 indgår analyseresultaterne for udtagne prøver af overflader på tunge konstruktioner samt malet metal.

| Prøve ID   | Type                        | Beskrivelse, placering             | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | Totalkulbrinter [mg/kg] | Sum af PAH [mg/kg] | PCB total [mg/kg] |
|--|-----------------------------|------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Tunge konstruktioner og metal</b>               |                             |                                    |             |                 |               |                |                  |                |              |                         |                    |                   |
| P14  | Metalmaling                 | hus 3, 2. sal, radiatorrør         | 390         | 0,5             | 61            | 91             | 0,03             | 47             | 1000         |                         |                    | #                 |
| P15  | Metalmaling                 | hus 3, 1. sal, bærende røde søjler | 150.000     | 18              | 25            | 49             | 12               | 6,6            | 23.000       |                         |                    | 2,9               |
| P16  | Maling på tung konstruktion | hus 3, 1. sal, blå væg             | 3400        | 18              | 16            | 16             | 0,47             | 3,2            | 49.000       |                         |                    | 6                 |
| P32  | Maling på tung konstruktion | div. huse, udvendig hvid vægmaling | 76          | 0,24            | 45            | 8,2            | 30               | 17             | 880          |                         |                    | 2,7               |
| P37  | Maling på tung konstruktion | hus 7, blå væg                     | 310         | 0,13            | 22            | 48             | 0,19             | 10             | 630          |                         |                    | 0,54              |
| P41  | Maling på tung konstruktion | hus 3 sort sokkel                  | 28          | 0,94            | 37            | 40             | 0,18             | 22             | 260          | 10.000                  | 270                | 0,38              |
| P43  | Maling på tung konstruktion | hus 3 og 11, stueplan, blå væg     | 610         | 13              | 38            | 43             | 1,4              | 14             | 66.000       |                         |                    | 5,2               |
| P44  | Betongulvoverflade          | hus 11 ved port mod nord           | 20          | 0,99            | 28            | 61             | 0,04             | 23             | 620          | 7800                    | 0,63               | 0,17              |
| P46  | Maling på tung konstruktion | hus 3, stueplan, skjult loft       | 420         | 0,32            | 57            | 2,6            | 0,34             | 19             | 440          |                         |                    | 3,6               |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                             |                                    | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | <25                     | <4                 | <0,1              |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                             |                                    | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       | <1000*                  | <1000*             | <50               |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                             |                                    | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | >1.000                  | >1.000             | >50               |

**Udsnit af tabel 2** Analyseresultater. For alle materialeprøverne er KP, chrom og kobber fundet i niveauer under grænseværdien for uforurenede affald. Materialeprøve P44 er evalueret for de enkelte fraktioner af kulbrinter.

#: under detektionsgrænsen.

█: ikke analyseret.

##### 4.7.1 Farlige materialer

Ifølge Observation ID OBS13, vedrørende indvendige overflader i hus 6, observeres at huset er brandskadedt, og alle indvendige overflader må formodes at være forurenede med kulbrinter.

- Indvendige overflader i hus 6 skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

Analyse af maling på sokkel, jernsøjler og tunge blå vægge i hus 3 (Prøve ID P15, P16, P41 og P43) viser indhold af forskellige miljøfremmede stoffer over grænseværdierne for farligt affald.

- Malede tunge konstruktioner i hus 3, som ikke er nævnt specifikt under forurenede materialer, skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

##### 4.7.2 Forurenede materialer

Analyse af overflade på betongulv ved port mod nord i hus 11 (Prøve ID P44) viser indhold af kulbrinter over grænsen for uforurenede affald.

- Overflade af betongulv i hus 11 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Analyse af maling på varmerør i hus 3 (Prøve ID P14) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Malet jern fra hus 3, som ikke er nævnt specifikt under farligt affald, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Analyse af malet loft over gipsplader i hus 3 (Prøve ID P45) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Malet loft over gipsplader i hus 3 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

Analyse af overflader på tunge konstruktioner i og på diverse huse (Prøve ID P32 og P37) viser forhøjet indhold af forskellige miljøfremmede stoffer.

- Malede overflader på tunge konstruktioner, som ikke er nævnt specifikt under farlige materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

#### **4.8 HP 14 "Økotoks"**

Reglerne for opsummering ifølge /2/ HP 14 "Økotoks" finder ikke anvendelse, da to stoffer omfattet af reglerne ikke samtidig overskrider afskæringskriteriet uden prøven allerede er klassificeret som farligt.



## 5 Vurdering og sammenfatning

Der er ikke ved besigtigelse og udførte analyser fundet farlige stoffer af typer eller i koncentrationer der medfører behov for øjeblikkelig håndtering. Oplysningerne i nærværende notat benyttes ved renovering, ombygning eller nedrivning, hvor der skal saneres, og til anmeldelse af affald når materialer er nedbrudt og skal bortskaffes.

### Farlige materialer:

- Bølgeplader på tag af hus 3 skal håndteres og bortskaffes som farlige asbestholdige materialer.
- Byggeplader på facade af hus 10 skal håndteres og bortskaffes som farlige asbestholdige materialer.
- Mineraluld håndteres som ”gammel mineraluld”.
- Inddækninger på tag af hus 3 skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.
- Linoleumsgulve skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.
- Alt malet træværk, som ikke er nævnt specifikt under forurenede affald, skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.
- Indvendige overflader i hus 6 skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.
- Malede tunge konstruktioner i hus 3, som ikke er nævnt specifikt under forurenede materialer, skal håndteres og bortskaffes som farlige materialer.

### Asbestholdige materialer:

- Hvide vægfliser og klæbere i hus 2 skal håndteres og bortskaffes som asbestholdige.
- Terrazzo i hus 2 skal undersøges for asbestforekomst.

**Forurenede materialer:**

- Alle tagpap skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Malet pap på gipsplader skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Specielle gulvbelægnings, som ikke er nævnt specifikt under uforurenede materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Sort grus under magnesitgulv skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Al overfladebehandlet træ fra hus 3 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Al overfladebehandlet træ fra hus 2 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Blå og hvid træplade på væg i hus 8 og 9 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Fliser, som ikke er nævnt under hverken uforurenede eller farlige materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Overflade af betongulv i hus 11 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Malet jern fra hus 3, som ikke er nævnt specifikt under farligt affald, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Malet loft over gipsplader i hus 3 skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.
- Malede overflader på tunge konstruktioner, som ikke er nævnt specifikt under farlige materialer, skal håndteres og bortskaffes som forurenede materialer.

## Uforurenede materialer:

- Sålænke fra hus 3 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Tegltag på hus 2 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Byggeplader på facader på hus 9, 5 og 6 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Teknisk isolering af mineraluld skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Det anbefales at der tages en yderligere prøve for analyse af teknisk isolering med kiselgur som Prøve ID P20 i hus 3.
- Overflader på akustiklofter skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Umalede gipsplader bortskaffes som rene materialer.
- Vinyl og klæber på gulv og væg i toiletrum, 2. sal i hus 3 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Blå vinyl og klæber på gulv i hus 7 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Magnesitgulv og støbeplastgulv skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.
- Hverken glasliste eller blød fuge langs vinduer får indflydelse på, hvordan tilstødende materialer skal håndteres eller bortskaffes.
- Brun flise fra gang i hus 2 skal håndteres og bortskaffes som uforurenede materialer.

Hvis der under nedrivningen blotlægges eller observeres skjulte materialer, som kan eller mistænkes at indeholde miljøskadelige stoffer som overstiger grænseværdierne for uforurenede affald, kan JORD•MILJØ A/S kontaktes for at udtage en supplerende materialeprøve til nærmere analyse.

Alle materialerne skal håndteres og bortskaffes efter gældende retningslinjer og anmeldes til Gentofte Kommune før arbejdet kan påbegyndes. Bemærk at der gælder særlige regler i forbindelse med genanvendelse, som kan komme på tale fx i forhold til svært konstruktionstræ o.a. Det anbefales at kommunen kontaktes i forbindelse med påtænkt genanvendelse inden denne finder sted.

## 6 Referencer og bilagsfortegnelse

- /1/ Sjællandsnetværket for Bygge- og Anlægsaffald: Forvaltningsgrundlag for bygge- og anlægsaffald, juli 2020, ISBN 978-87-972448-0-7
- /2/ <https://dakofa.dk/element/kriterier-for-hp14-oekotoks-skal-anvendes-fra-5-juli-2018/>

### 6.1 Bilag

|         |          |   |
|---------|----------|---|
| Bilag 1 | 35 sider | Fotodokumentation af udtagne materialeprøver og observationer |
| Bilag 2 | 2 sider  | Tabel 2 med samtlige analyseresultater                        |
| Bilag 3 | 15 sider | Analyserapporter fra Højvang Laboratorier A/S                 |

Sagsbehandler

Kvalitetskontrol

Laura Thode Christensen

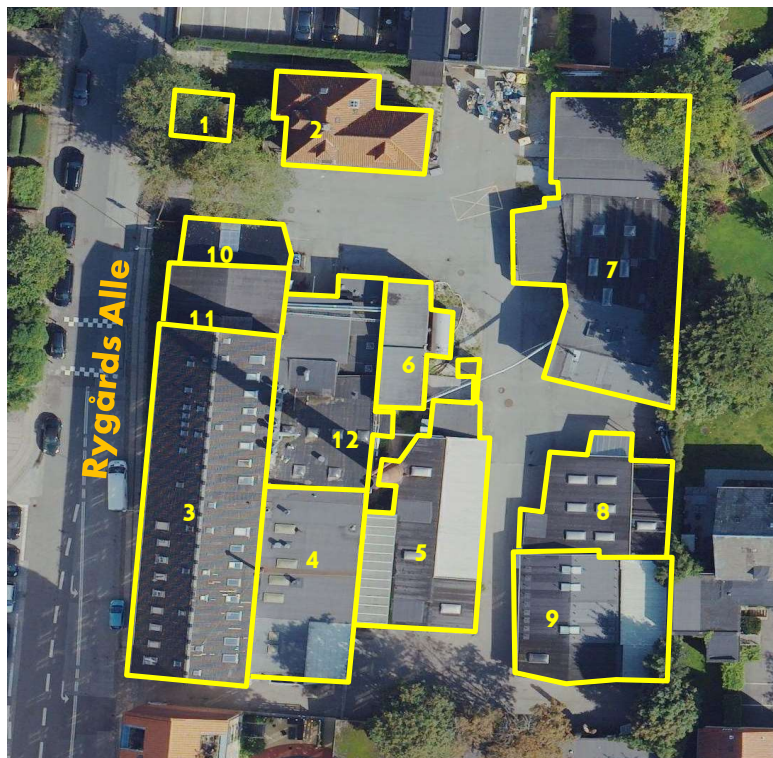
Søren Kjærum

Civilingeniør

Miljøtekniker

Fotodokumentation af miljøkortlagte bygningsdele i ejendommen beliggende på nedenstående adresse.

**Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup  
Gentofte Kommune**




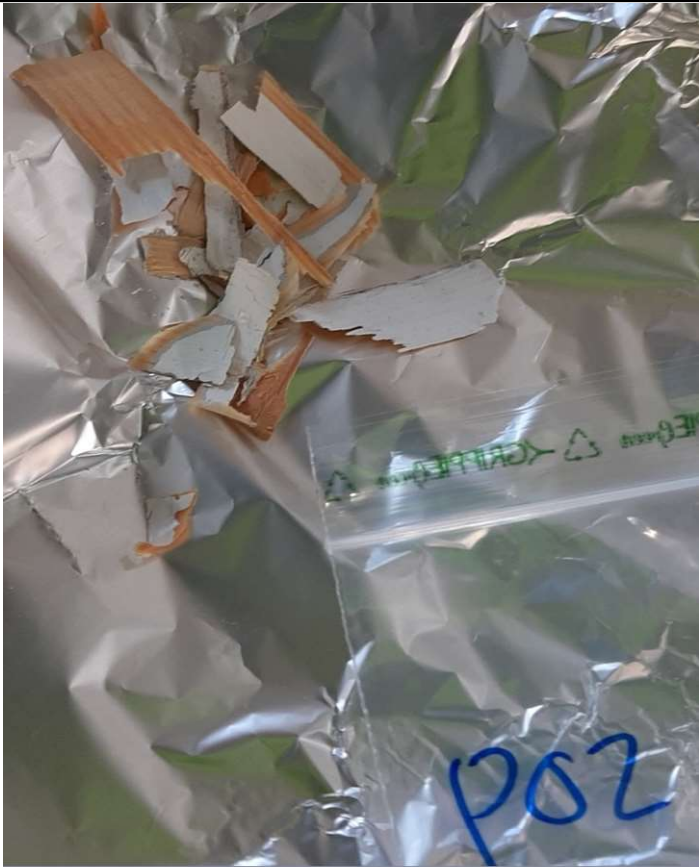
**Sagsnummer:**  
221607

**Bygningsundersøgelser udført:**  
Marts 2022

**Sagsansvarlig:**  
Laura Thode Christensen

|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 2      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |  |
|---|------|--|
| Prøve ID:   |      |  |
| <b>P01</b>  |      |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |  |
| Malet gipsplade   |      |  |
| Beskrivelse:  |      |  |
| hus 3, 2. sal, lys grå væg                                |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |  |
| Bly   | 4    |  |
| Cadmium   | 0,26 |  |
| Chrom   | 4,1  |  |
| Kobber  | 16   |  |
| Kviksølv  | 0,03 |  |
| Nikkel  | 2,1  |  |
| Zink  | 14   |  |
| PCB   | 0,27 |  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |  |
| Asbest  |      |  |
| Anvisning:  |      |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |  |

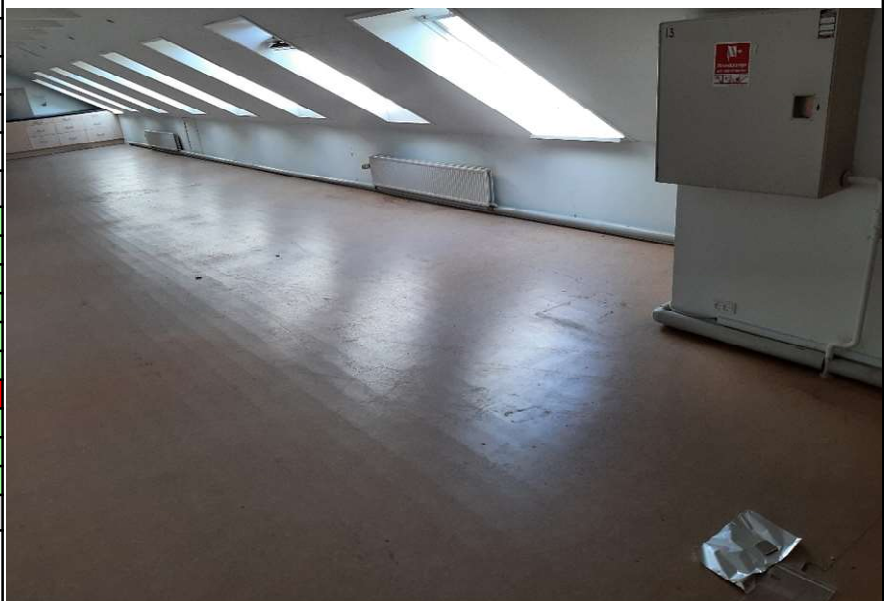
|   |       |  |
|---|-------|--|
| Prøve ID:   |       |  |
| <b>P02</b>  |       |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |       |  |
| Malet træværk   |       |  |
| Beskrivelse:  |       |  |
| hus 3, 2. sal, lyse paneler og dørka                      |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |       |  |
| Bly   | 100   |  |
| Cadmium   | 0,4   |  |
| Chrom   | 3,7   |  |
| Kobber  | 5,3   |  |
| Kviksølv  | 0,03  |  |
| Nikkel  | 2,4   |  |
| Zink  | 500   |  |
| PCB   | 0,078 |  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #     |  |
| Asbest  |       |  |
| Anvisning:  |       |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |       |  |

|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 3      |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P03</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                     |      |
| Gulvtæppe og klæber                                     |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 3, 2. sal, på træværk                               |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                              |      |
| Bly   | 2    |
| Cadmium   | 0,24 |
| Chrom   | 40   |
| Kobber  | 8,7  |
| Kviksølv  | 0,03 |
| Nikkel  | 1    |
| Zink  | 1900 |
| PCB   | 0,44 |
| Spor af klorparaffiner                                  | #    |
| Asbest  |      |
| Anvisning:  |      |
| Fjernes, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |      |

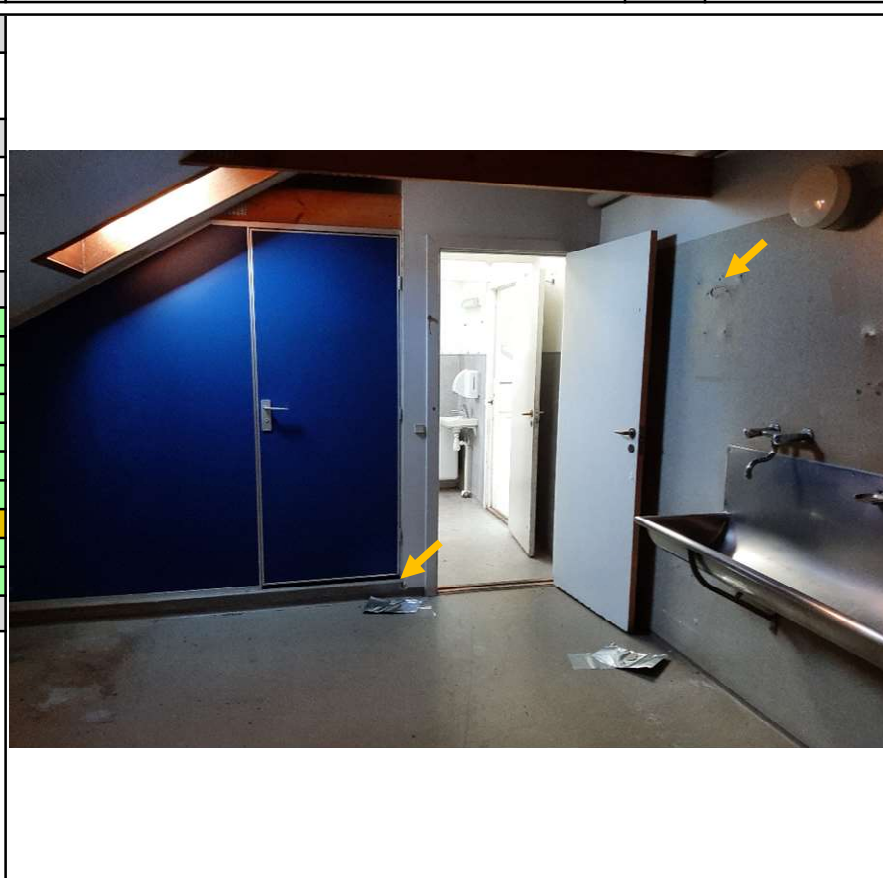


|   |       |
|---|-------|
| Prøve ID:   |       |
| <b>P04</b>  |       |
| Område/Bygningsdel:                                   |       |
| Linoleum og klæber                                    |       |
| Beskrivelse:  |       |
| hus 3, 2. sal, beige                                  |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                            |       |
| Bly   | 2     |
| Cadmium   | 0,076 |
| Chrom   | 4,2   |
| Kobber  | 3,8   |
| Kviksølv  | 0,03  |
| Nikkel  | 1,8   |
| Zink  | 2500  |
| PCB   | #     |
| Spor af klorparaffiner                                | #     |
| Asbest  | ip    |
| Anvisning:  |       |
| Fjernes, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |



|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 4      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P05</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Vinyl og klæber   |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 3, 2. sal, væg og gulv i omkl.                        |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 5,2  |
| Cadmium   | 0,12 |
| Chrom   | 2    |
| Kobber  | 2,1  |
| Kviksølv  | 0,03 |
| Nikkel  | 1    |
| Zink  | 67   |
| PCB   | 0,21 |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  | ip   |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |





|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Prøve ID:                            |      |
| <b>P07</b>                           |      |
| Område/Bygningsdel:                  |      |
| Vinyl og klæber                      |      |
| Beskrivelse:                         |      |
| hus 3, 2. sal, væg og gulv v. toilet |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:           |      |
| Bly                                  | 2    |
| Cadmium                              | 0,04 |
| Chrom                                | 2    |
| Kobber                               | 2    |
| Kviksølv                             | 0,03 |
| Nikkel                               | 1    |
| Zink                                 | 110  |
| PCB                                  | #    |
| Spor af klorparaffiner               | #    |
| Asbest                               | ip   |
| Anvisning:                           |      |
| Håndteres som uforurennet affald.    |      |







|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 5      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |   |
|---|------|---|
| Prøve ID:   |      |  |
| <b>P09</b>  |      |   |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |   |
| Malet træværk   |      |   |
| Beskrivelse:  |      |   |
| hus 3, 2. sal, hvide hanebånd                             |      |   |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |   |
| Bly   | 460  |   |
| Cadmium   | 0,18 |   |
| Chrom   | 10   |   |
| Kobber  | 5,5  |   |
| Kviksølv  | 0,03 |   |
| Nikkel  | 4,2  |   |
| Zink  | 300  |   |
| PCB   | 0,33 |   |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |   |
| Asbest  |      |   |
| Anvisning:  |      |   |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |   |


|                                      |       |  |
|--------------------------------------|-------|--|
| Prøve ID:                            |       |  |
| <b>P10</b>                           |       |  |
| Område/Bygningsdel:                  |       |  |
| Malet pap på mineraluld              |       |  |
| Beskrivelse:                         |       |  |
| hus 3, 2. sal, akustikplader på loft |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:           |       |  |
| Bly                                  | 2     |  |
| Cadmium                              | 0,04  |  |
| Chrom                                | 180   |  |
| Kobber                               | 7,5   |  |
| Kviksølv                             | 0,03  |  |
| Nikkel                               | 17    |  |
| Zink                                 | 12    |  |
| PCB                                  | 0,054 |  |
| Spor af klorparaffiner               | #     |  |
| Asbest                               | ip    |  |
| Anvisning:                           |       |  |
| Håndteres som uforurennet affald.    |       |  |

|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 6      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |       |  |
|---|-------|--|
| Prøve ID:   |       |  |
| <b>P11</b>  |       |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |       |  |
| Malet gipsplade   |       |  |
| Beskrivelse:  |       |  |
| hus 3, 2. sal, hvid væg                                   |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |       |  |
| Bly   | 5,3   |  |
| Cadmium   | 0,056 |  |
| Chrom   | 9,5   |  |
| Kobber  | 14    |  |
| Kviksølv  | 0,03  |  |
| Nikkel  | 2,6   |  |
| Zink  | 27    |  |
| PCB   | 0,59  |  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #     |  |
| Asbest  |       |  |
| Anvisning:  |       |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |       |  |

|   |    |  |
|---|----|--|
| Prøve ID:   |    |  |
| <b>P12</b>  |    |  |
| Område/Bygningsdel:   |    |  |
| Bølgeeternit  |    |  |
| Beskrivelse:  |    |  |
| hus 3, tagplade   |    |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                      |    |  |
| Bly   |    |  |
| Cadmium   |    |  |
| Chrom   |    |  |
| Kobber  |    |  |
| Kviksølv  |    |  |
| Nikkel  |    |  |
| Zink  |    |  |
| PCB   |    |  |
| Spor af klorparaffiner  |    |  |
| Asbest  | ja |  |
| Anvisning:  |    |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som asbestforurennet affald. |    |  |

|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 7      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Prøve ID:  |   |  |
| <b>P13</b>                                       |   |  |
| Område/Bygningsdel:                              |   |  |
| Glasliste, termorude                             |   |  |
| Beskrivelse:                                     |   |  |
| hus 3, 2. sal                                    |   |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                       |   |  |
| Bly  |   |  |
| Cadmium  |   |  |
| Chrom  |   |  |
| Kobber   |   |  |
| Kviksølv   |   |  |
| Nikkel   |   |  |
| Zink   |   |  |
| PCB  | # |  |
| Spor af klorparaffiner                           | # |  |
| Asbest   |   |  |
| Anvisning:                                       |   |  |
| Giver ikke anledning til særlige forholdsregler. |   |  |

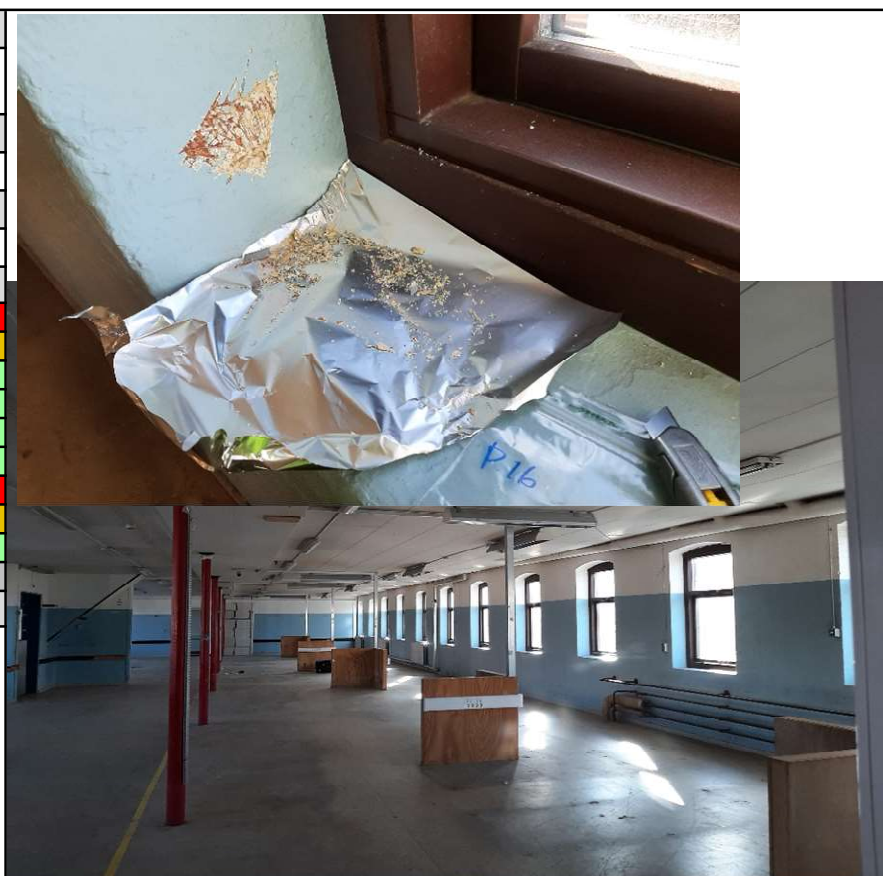
|   |      |  |
|---|------|--|
| Prøve ID:   |      |  |
| <b>P14</b>  |      |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |  |
| Metalmaling   |      |  |
| Beskrivelse:  |      |  |
| hus 3, 2. sal, radiatorrør                                |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |  |
| Bly   | 390  |  |
| Cadmium   | 0,5  |  |
| Chrom   | 61   |  |
| Kobber  | 91   |  |
| Kviksølv  | 0,03 |  |
| Nikkel  | 47   |  |
| Zink  | 1000 |  |
| PCB   | #    |  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |  |
| Asbest  |      |  |
| Anvisning:  |      |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |  |

|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 8      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |        |
|--|--------|
| Prøve ID:  |        |
| <b>P15</b>   |        |
| Område/Bygningsdel:                                    |        |
| Metalmaling  |        |
| Beskrivelse:   |        |
| hus 3, 1. sal, bærende røde søjler                     |        |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |        |
| Bly  | 150000 |
| Cadmium  | 18     |
| Chrom  | 25     |
| Kobber   | 49     |
| Kviksølv   | 12     |
| Nikkel   | 6,6    |
| Zink   | 23000  |
| PCB  | 2,9    |
| Spor af klorparaffiner                                 | #      |
| Asbest   |        |
| Anvisning:   |        |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |        |

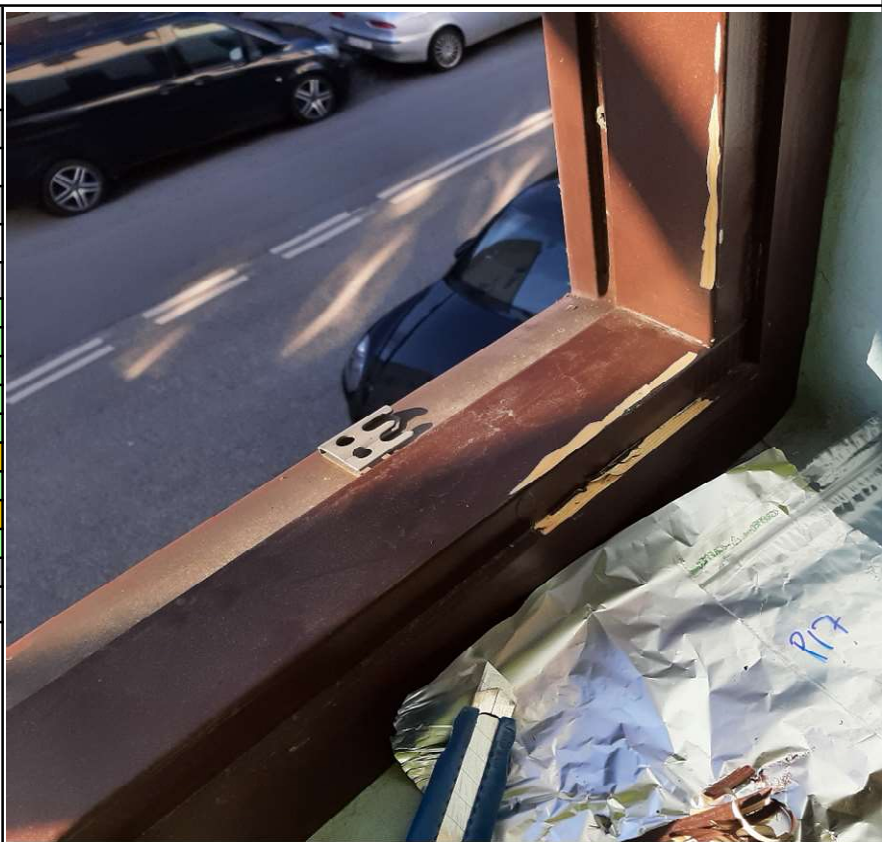


|  |       |
|--|-------|
| Prøve ID:  |       |
| <b>P16</b>   |       |
| Område/Bygningsdel:                                    |       |
| Maling på tung konstruktion                            |       |
| Beskrivelse:   |       |
| hus 3, 1. sal, blå væg                                 |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |       |
| Bly  | 3400  |
| Cadmium  | 18    |
| Chrom  | 16    |
| Kobber   | 16    |
| Kviksølv   | 0,47  |
| Nikkel   | 3,2   |
| Zink   | 49000 |
| PCB  | 6     |
| Spor af klorparaffiner                                 | #     |
| Asbest   |       |
| Anvisning:   |       |
| Afrenses, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |

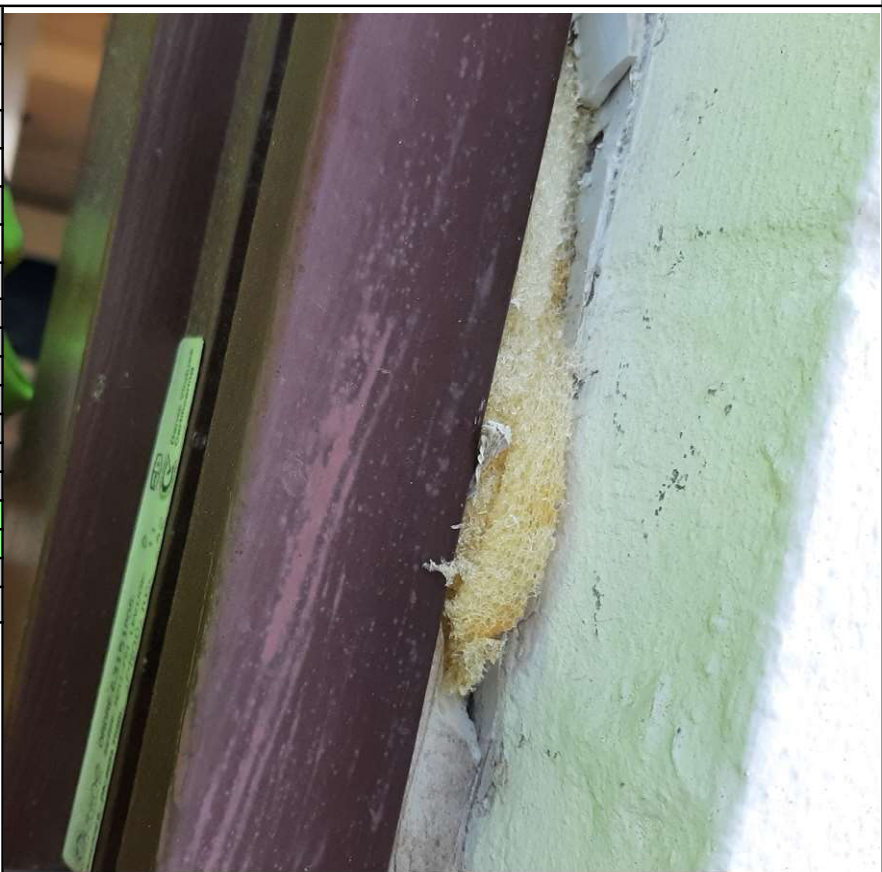


|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 9      |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |       |
|---|-------|
| Prøve ID:   |       |
| <b>P17</b>  |       |
| Område/Bygningsdel:                                       |       |
| Malet træværk   |       |
| Beskrivelse:  |       |
| hus 3, 1. sal, brune vinduer                              |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |       |
| Bly   | 24    |
| Cadmium   | 0,093 |
| Chrom   | 41    |
| Kobber  | 37    |
| Kviksølv  | 0,03  |
| Nikkel  | 36    |
| Zink  | 85    |
| PCB   | 0,49  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #     |
| Asbest  |       |
| Anvisning:  |       |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |       |



|  |   |
|--|---|
| Prøve ID:  |   |
| <b>P18</b>                                       |   |
| Område/Bygningsdel:                              |   |
| Elastisk fuge                                    |   |
| Beskrivelse:                                     |   |
| hus 3, 1. sal, ude omkring vinduer               |   |
| Analyseresultater [mg/kg]:                       |   |
| Bly  |   |
| Cadmium  |   |
| Chrom  |   |
| Kobber   |   |
| Kviksølv   |   |
| Nikkel   |   |
| Zink   |   |
| PCB  | # |
| Spor af klorparaffiner                           | # |
| Asbest   |   |
| Anvisning:                                       |   |
| Giver ikke anledning til særlige forholdsregler. |   |



|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 10     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P19</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                   |      |
| Linoleum og gulvplade                                 |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 3, 1. sal, beige                                  |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                            |      |
| Bly   | 12   |
| Cadmium   | 0,24 |
| Chrom   | 2,9  |
| Kobber  | 4,3  |
| Kviksølv  | 0,03 |
| Nikkel  | 1,5  |
| Zink  | 3000 |
| PCB   | 0,94 |
| Spor af klorparaffiner                                | #    |
| Asbest  | ip   |
| Anvisning:  |      |
| Fjernes, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |      |



|  |    |
|--|----|
| Prøve ID:  |    |
| <b>P20</b>                                       |    |
| Område/Bygningsdel:                              |    |
| Kiselgur   |    |
| Beskrivelse:                                     |    |
| hus 3, 1. sal, stort rør ved gulv                |    |
| Analyseresultater [mg/kg]:                       |    |
| Bly  |    |
| Cadmium  |    |
| Chrom  |    |
| Kobber   |    |
| Kviksølv   |    |
| Nikkel   |    |
| Zink   |    |
| PCB  |    |
| Spor af klorparaffiner                           |    |
| Asbest   | ip |
| Anvisning:                                       |    |
| Giver ikke anledning til særlige forholdsregler. |    |



|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 11     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |     |
|---|-----|
| Prøve ID:   |     |
| <b>P21</b>  |     |
| Område/Bygningsdel:                                       |     |
| Tagpap  |     |
| Beskrivelse:  |     |
| hus 11, flere lag   |     |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |     |
| Bly   |     |
| Cadmium   |     |
| Chrom   |     |
| Kobber  |     |
| Kviksølv  |     |
| Nikkel  |     |
| Zink  |     |
| Totalkulbrinter   |     |
| Sum af PAH  | 5,7 |
| Asbest  | ip  |
| Anvisning:  |     |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |     |



|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P22</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Tagpap  |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 12, flere lag   |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
|   |      |
|   |      |
|   |      |
|   |      |
|   |      |
| Sum af PAH  | 3,4  |
| Benz(a)pyren  | 0,61 |
| Dibenz(a,h)anthracen                                      | 1,2  |
|   |      |
| Asbest  | ip   |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |

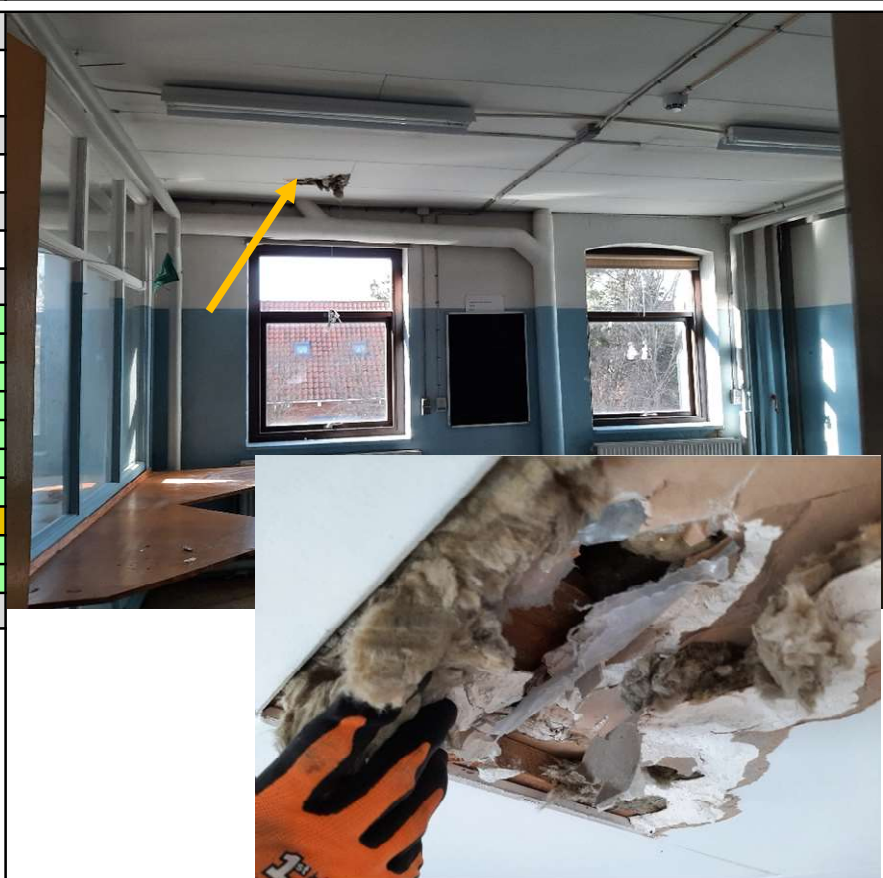


|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 12     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |     |
|--|-----|
| Prøve ID:  |     |
| <b>P23</b>   |     |
| Område/Bygningsdel:                                      |     |
| Tagpap   |     |
| Beskrivelse:   |     |
| hus 4, flere lag   |     |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |     |
| Bly  |     |
| Cadmium  |     |
| Chrom  |     |
| Kobber   |     |
| Kviksølv   |     |
| Nikkel   |     |
| Zink   |     |
| Totalkulbrinter  |     |
| Sum af PAH   | 190 |
| Asbest   | ip  |
| Anvisning:   |     |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |     |



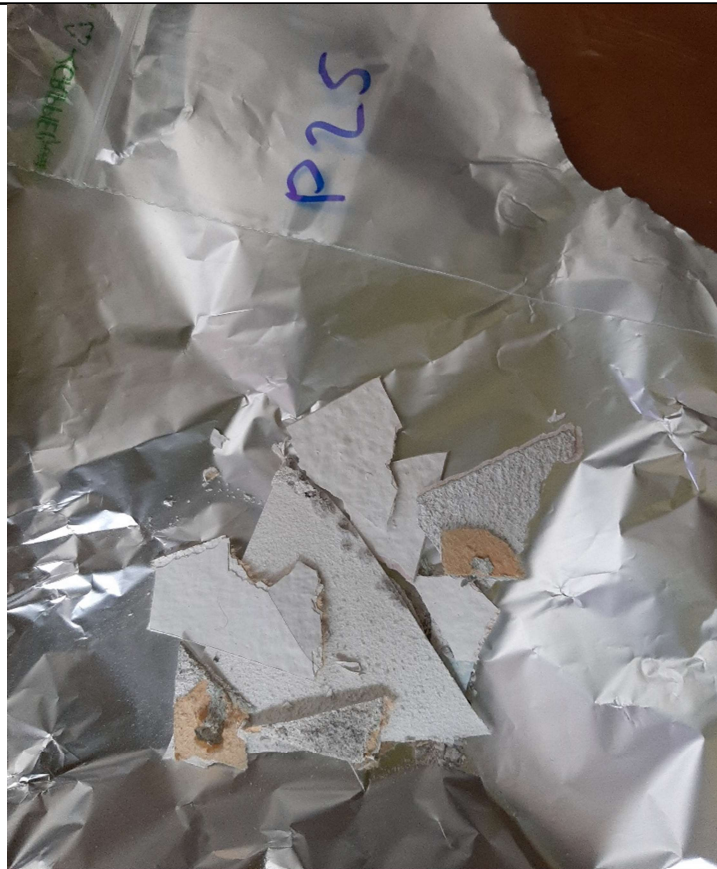
|  |       |
|--|-------|
| Prøve ID:  |       |
| <b>P24</b>   |       |
| Område/Bygningsdel:                                      |       |
| Malet gipsplade  |       |
| Beskrivelse:   |       |
| hus 3, 1. sal, synligt loft                              |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |       |
| Bly  | 6,5   |
| Cadmium  | 0,041 |
| Chrom  | 35    |
| Kobber   | 6,6   |
| Kviksølv   | 0,03  |
| Nikkel   | 7,1   |
| Zink   | 80    |
| PCB  | 0,53  |
| Spør af klorparaffiner                                   | #     |
| Asbest   | ip    |
| Anvisning:   |       |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |       |





|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 13     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P25</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Malet tapet   |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 2, hvid væg   |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 12   |
| Cadmium   | 0,34 |
| Chrom   | 59   |
| Kobber  | 25   |
| Kviksølv  | 0,43 |
| Nikkel  | 25   |
| Zink  | 570  |
| PCB   | 4    |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  |      |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |



|  |        |
|--|--------|
| Prøve ID:  |        |
| <b>P26</b>   |        |
| Område/Bygningsdel:                                    |        |
| Malet træværk  |        |
| Beskrivelse:   |        |
| hus 2, vinduer og træværk ude                          |        |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |        |
| Bly  | 1000   |
| Cadmium  | 19     |
| Chrom  | 13     |
| Kobber   | 8,1    |
| Kviksølv   | 0,72   |
| Nikkel   | 6      |
| Zink   | 110000 |
| PCB  | 2,2    |
| Spor af klorparaffiner                                 | #      |
| Asbest   |        |
| Anvisning:   |        |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |        |



|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 14     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P27</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Kork med klæber   |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 2, gulv i stueplan                                    |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 85   |
| Cadmium   | 0,12 |
| Chrom   | 2,3  |
| Kobber  | 12   |
| Kviksølv  | 0,03 |
| Nikkel  | 2,3  |
| Zink  | 29   |
| PCB   | 0,19 |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  | ip   |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |



|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Prøve ID:                         |      |
| <b>P28</b>                        |      |
| Område/Bygningsdel:               |      |
| Flise og klæber                   |      |
| Beskrivelse:                      |      |
| hus 2, brun t gulv i entre/gang   |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:        |      |
| Bly                               | 2    |
| Cadmium                           | 0,04 |
| Chrom                             | 2    |
| Kobber                            | 2    |
| Kviksølv                          | 0,03 |
| Nikkel                            | 1    |
| Zink                              | 6    |
| PCB                               |      |
| Spor af klorparaffiner            |      |
| Asbest                            | ip   |
| Anvisning:                        |      |
| Håndteres som uforurennet affald. |      |



|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 15     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P29</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:  |      |
| Flise og klæber  |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 2, hvidmalet væg i toiletrum                               |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                     |      |
| Bly  | 17   |
| Cadmium  | 0,04 |
| Chrom  | 2    |
| Kobber   | 2    |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 1    |
| Zink   | 10   |
| PCB  |      |
| Spor af klorparaffiner   |      |
| Asbest   | ja   |
| Anvisning:   |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som asbestforurenet affald. |      |



|  |    |
|--|----|
| Prøve ID:  |    |
| <b>P30</b>                                       |    |
| Område/Bygningsdel:                              |    |
| Understrykning på tag                            |    |
| Beskrivelse:                                     |    |
| hus 2, tegltag / cementprodukt                   |    |
| Analyseresultater [mg/kg]:                       |    |
| Bly  |    |
| Cadmium  |    |
| Chrom  |    |
| Kobber   |    |
| Kviksølv   |    |
| Nikkel   |    |
| Zink   |    |
| PCB  |    |
| Spor af klorparaffiner                           |    |
| Asbest   | ip |
| Anvisning:                                       |    |
| Giver ikke anledning til særlige forholdsregler. |    |



|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 16     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P31</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                      |      |
| Lakeret træ  |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 2, 1. sal, gulv skjult                               |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |      |
| Bly  | 1900 |
| Cadmium  | 0,53 |
| Chrom  | 2    |
| Kobber   | 2,7  |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 3,2  |
| Zink   | 860  |
| PCB  | 49   |
| Spor af klorparaffiner                                   | #    |
| Asbest   |      |
| Anvisning:   |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |      |



|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P32</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                      |      |
| Maling på tung konstruktion                              |      |
| Beskrivelse:   |      |
| div. huse, udvendig hvid vægmalin                        |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |      |
| Bly  | 76   |
| Cadmium  | 0,24 |
| Chrom  | 45   |
| Kobber   | 8,2  |
| Kviksølv   | 30   |
| Nikkel   | 17   |
| Zink   | 880  |
| PCB  | 2,7  |
| Spor af klorparaffiner                                   | #    |
| Asbest   |      |
| Anvisning:   |      |
| Afrenses, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |      |

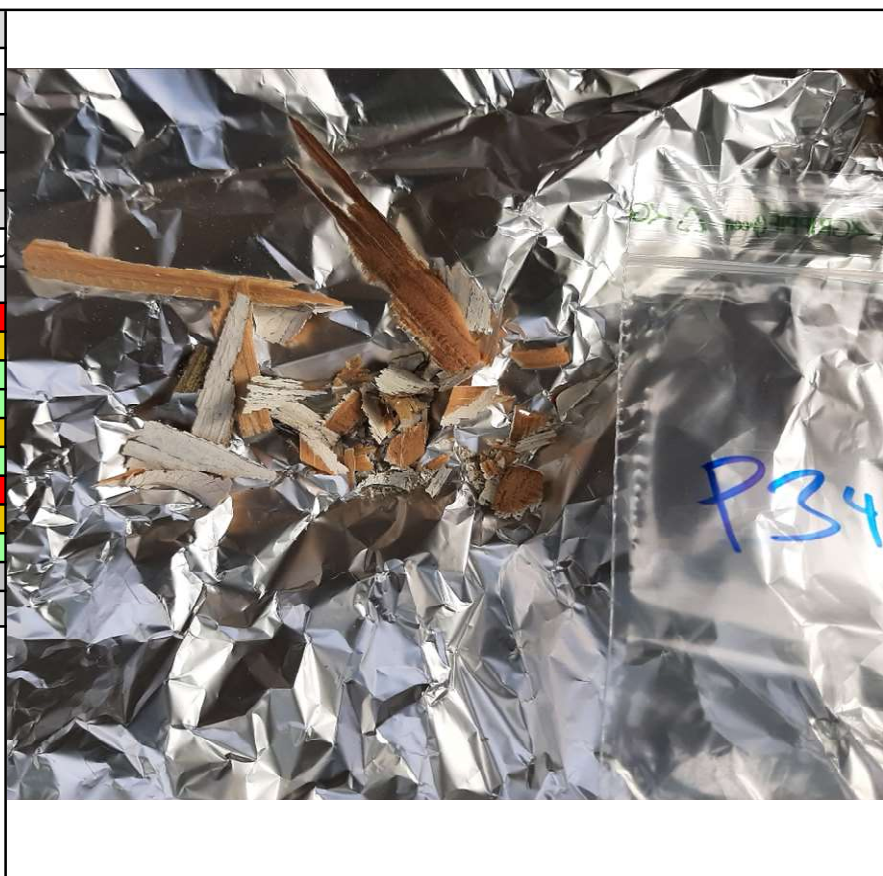


|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 17     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |


|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P33</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:  |      |
| Cementbaserede plader  |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 10, hvidmalet ydervægsbekl.                                |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                     |      |
| Bly  | 2,5  |
| Cadmium  | 0,16 |
| Chrom  | 40   |
| Kobber   | 8,3  |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 64   |
| Zink   | 100  |
| PCB  | #    |
| Spor af klorparaffiner   | #    |
| Asbest   | ja   |
| Anvisning:   |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som asbestforurenet affald. |      |




|  |       |
|--|-------|
| Prøve ID:  |       |
| <b>P34</b>   |       |
| Område/Bygningsdel:                                    |       |
| Malet træværk  |       |
| Beskrivelse:   |       |
| hus 5, 7, 8 og 9, hvid beklædning u                    |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |       |
| Bly  | 24000 |
| Cadmium  | 54    |
| Chrom  | 160   |
| Kobber   | 300   |
| Kviksølv   | 3,2   |
| Nikkel   | 6,4   |
| Zink   | 63000 |
| PCB  | 0,44  |
| Spor af klorparaffiner                                 | #     |
| Asbest   |       |
| Anvisning:   |       |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |



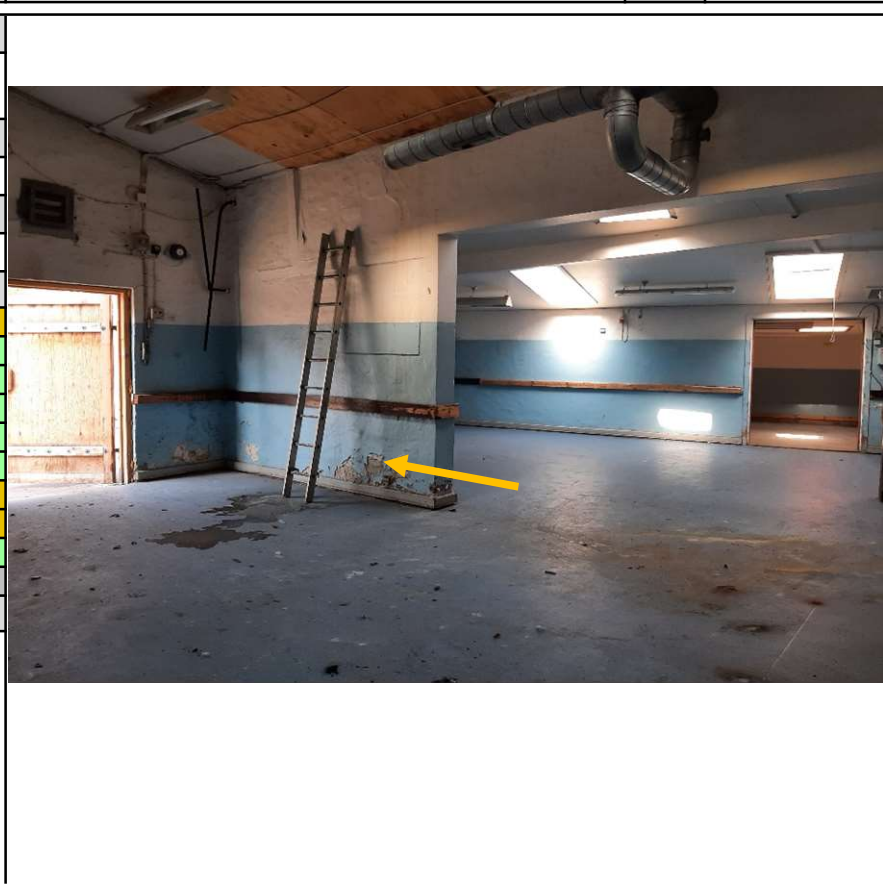
|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 18     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|                                   |    |  |
|-----------------------------------|----|--|
| Prøve ID:                         |    |  |
| <b>P35</b>                        |    |  |
| Område/Bygningsdel:               |    |  |
| Cementbaserede plader             |    |  |
| Beskrivelse:                      |    |  |
| udvendig, hus 9 og 5 og 6         |    |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:        |    |  |
| Bly                               |    |  |
| Cadmium                           |    |  |
| Chrom                             |    |  |
| Kobber                            |    |  |
| Kviksølv                          |    |  |
| Nikkel                            |    |  |
| Zink                              |    |  |
| PCB                               |    |  |
| Spor af klorparaffiner            |    |  |
| Asbest                            | ip |  |
| Anvisning:                        |    |  |
| Håndteres som uforurennet affald. |    |  |

|                                   |      |  |
|-----------------------------------|------|--|
| Prøve ID:                         |      |  |
| <b>P36</b>                        |      |  |
| Område/Bygningsdel:               |      |  |
| Vinyl og klæber                   |      |  |
| Beskrivelse:                      |      |  |
| hus 7 blå gulv                    |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:        |      |  |
| Bly                               | 2    |  |
| Cadmium                           | 0,04 |  |
| Chrom                             | 2    |  |
| Kobber                            | 14   |  |
| Kviksølv                          | 0,03 |  |
| Nikkel                            | 1    |  |
| Zink                              | 67   |  |
| PCB                               | #    |  |
| Spor af klorparaffiner            | #    |  |
| Asbest                            | ip   |  |
| Anvisning:                        |      |  |
| Håndteres som uforurennet affald. |      |  |

|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 19     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |


|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P37</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                      |      |
| Maling på tung konstruktion                              |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 7, blå væg   |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |      |
| Bly  | 310  |
| Cadmium  | 0,13 |
| Chrom  | 22   |
| Kobber   | 48   |
| Kviksølv   | 0,19 |
| Nikkel   | 10   |
| Zink   | 630  |
| PCB  | 0,54 |
| Spor af klorparaffiner                                   | #    |
| Asbest   |      |
| Anvisning:   |      |
| Afrenses, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |      |




|  |       |
|--|-------|
| Prøve ID:  |       |
| <b>P38</b>   |       |
| Område/Bygningsdel:                                      |       |
| Maling på træ og gipsplade                               |       |
| Beskrivelse:   |       |
| hus 8 og 9, hvid og blå væg                              |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |       |
| Bly  | 4,9   |
| Cadmium  | 0,086 |
| Chrom  | 23    |
| Kobber   | 12    |
| Kviksølv   | 0,03  |
| Nikkel   | 6,8   |
| Zink   | 120   |
| PCB  | 1,1   |
| Spor af klorparaffiner                                   | #     |
| Asbest   |       |
| Anvisning:   |       |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |       |




|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 20     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |


|   |      |  |
|---|------|--|
| Prøve ID:   |      |  |
| <b>P39</b>  |      |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |  |
| Flise og klæber   |      |  |
| Beskrivelse:  |      |  |
| hus 6, gul væg  |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |  |
| Bly   | 53   |  |
| Cadmium   | 0,04 |  |
| Chrom   | 2    |  |
| Kobber  | 2    |  |
| Kviksølv  | 0,03 |  |
| Nikkel  | 1    |  |
| Zink  | 6    |  |
| PCB   |      |  |
| Spor af klorparaffiner                                    |      |  |
| Asbest  | ip   |  |
| Anvisning:  |      |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |  |

|   |       |  |
|---|-------|--|
| Prøve ID:   |       |  |
| <b>P40</b>  |       |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |       |  |
| Flise og klæber   |       |  |
| Beskrivelse:  |       |  |
| hus 3, stueplan, blå væg                                  |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |       |  |
| Bly   | 70    |  |
| Cadmium   | 0,098 |  |
| Chrom   | 71    |  |
| Kobber  | 3,4   |  |
| Kviksølv  | 0,03  |  |
| Nikkel  | 120   |  |
| Zink  | 6     |  |
| PCB   |       |  |
| Spor af klorparaffiner                                    |       |  |
| Asbest  | ip    |  |
| Anvisning:  |       |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |       |  |





|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 21     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |       |  |
|--|-------|--|
| Prøve ID:  |       |  |
| <b>P41</b>   |       |  |
| Område/Bygningsdel:                                    |       |  |
| Maling på tung konstruktion                            |       |  |
| Beskrivelse:   |       |  |
| hus 3 sort sokkel                                      |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |       |  |
| Bly  | 28    |  |
| Cadmium  | 0,94  |  |
| Chrom  | 37    |  |
| Kobber   | 40    |  |
| Kviksølv   | 0,18  |  |
| Nikkel   | 22    |  |
| Zink   | 260   |  |
| Totalkulbrinter  | 10000 |  |
| Sum af PAH   | 270   |  |
| PCB  | 0,38  |  |
| Anvisning:   |       |  |
| Afrenses, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |  |

|   |      |  |
|---|------|--|
| Prøve ID:   |      |  |
| <b>P42</b>  |      |  |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |  |
| Flise og klæber   |      |  |
| Beskrivelse:  |      |  |
| hus 12, hvid væg  |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |  |
| Bly   | 11   |  |
| Cadmium   | 0,05 |  |
| Chrom   | 8    |  |
| Kobber  | 2    |  |
| Kviksølv  | 0,03 |  |
| Nikkel  | 2,6  |  |
| Zink  | 2300 |  |
| PCB   |      |  |
| Spor af klorparaffiner                                    |      |  |
| Asbest  | ip   |  |
| Anvisning:  |      |  |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |  |

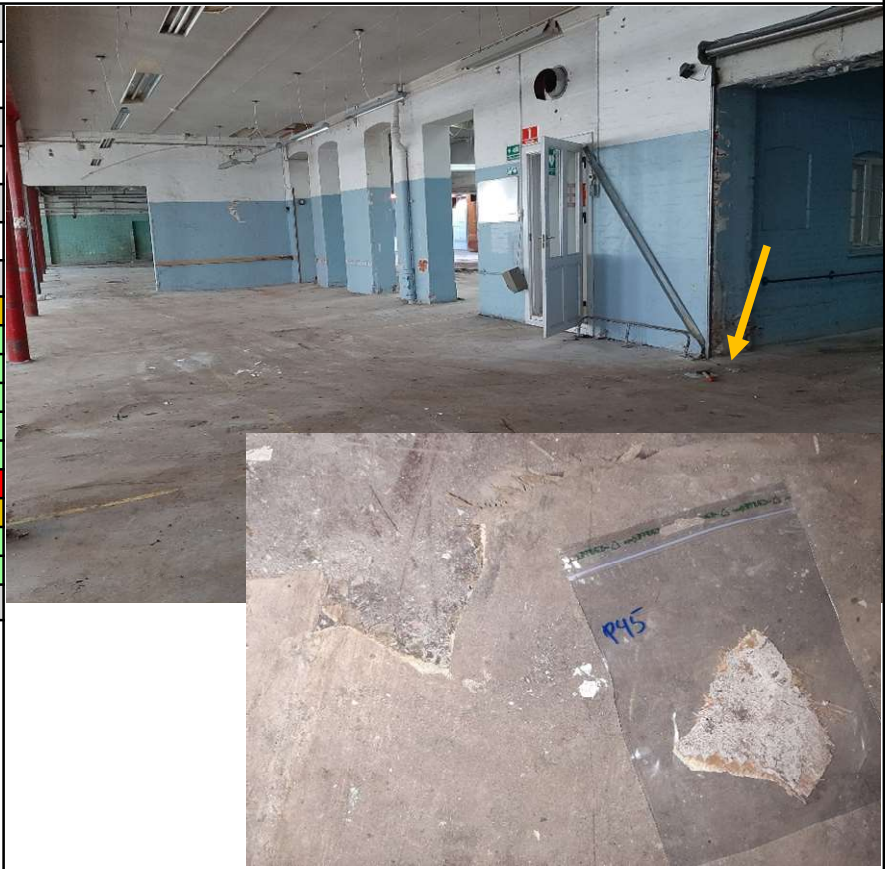
|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 22     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |       |  |
|--|-------|--|
| Prøve ID:  |       |  |
| <b>P43</b>   |       |  |
| Område/Bygningsdel:                                    |       |  |
| Maling på tung konstruktion                            |       |  |
| Beskrivelse:   |       |  |
| hus 3 og 11, stueplan, blå væg                         |       |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |       |  |
| Bly  | 610   |  |
| Cadmium  | 13    |  |
| Chrom  | 38    |  |
| Kobber   | 43    |  |
| Kviksølv   | 1,4   |  |
| Nikkel   | 14    |  |
| Zink   | 66000 |  |
| PCB  | 5,2   |  |
| Spor af klorparaffiner                                 | #     |  |
| Asbest   |       |  |
| Anvisning:   |       |  |
| Afrences, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |  |

|  |      |  |
|--|------|--|
| Prøve ID:  |      |  |
| <b>P44</b>   |      |  |
| Område/Bygningsdel:                                      |      |  |
| Betongulvoverflade                                       |      |  |
| Beskrivelse:   |      |  |
| hus 11 ved port mod nord                                 |      |  |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |      |  |
| Bly  | 20   |  |
| Cadmium  | 0,99 |  |
| Chrom  | 28   |  |
| Kobber   | 61   |  |
| Kviksølv   | 0,04 |  |
| Nikkel   | 23   |  |
| Zink   | 620  |  |
| Totalkulbrinter  | 7800 |  |
| Sum af PAH   | 0,63 |  |
| PCB  | 0,17 |  |
| Anvisning:   |      |  |
| Afrences, håndteres og bortskaffes som forurenet affald. |      |  |

|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 23     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P45</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                    |      |
| Linoleum og klæber                                     |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 3, stueplan, gulv                                  |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |      |
| Bly  | 91   |
| Cadmium  | 0,33 |
| Chrom  | 2,7  |
| Kobber   | 5,1  |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 2,2  |
| Zink   | 2700 |
| PCB  | 0,72 |
| Spor af klorparaffiner                                 | #    |
| Asbest   | ip   |
| Anvisning:   |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |      |



|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P46</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Maling på tung konstruktion                               |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 3, stueplan, skjult loft                              |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 420  |
| Cadmium   | 0,32 |
| Chrom   | 57   |
| Kobber  | 2,6  |
| Kviksølv  | 0,34 |
| Nikkel  | 19   |
| Zink  | 440  |
| PCB   | 3,6  |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  |      |
| Anvisning:  |      |
| Afrenses, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |



|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 24     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P47</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                    |      |
| Linoleum og gulvplade                                  |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 3, stueplan, beige                                 |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |      |
| Bly  | 2    |
| Cadmium  | 0,24 |
| Chrom  | 2    |
| Kobber   | 14   |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 1,7  |
| Zink   | 3200 |
| PCB  | #    |
| Spor af klorparaffiner                                 | #    |
| Asbest   | ip   |
| Anvisning:   |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |      |



|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P48</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Vinyl og klæber   |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 12, gulv  |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 3    |
| Cadmium   | 0,21 |
| Chrom   | 2,7  |
| Kobber  | 160  |
| Kviksølv  | 0,03 |
| Nikkel  | 3    |
| Zink  | 2400 |
| PCB   | 0,42 |
| Spor af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  | ip   |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |



|  |                  |                                  |       |        |
|--|------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald      | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurenet affald | Kommune:                         | Side: | 25     |
|  | Farligt affald   | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |       |
|--|-------|
| Prøve ID:  |       |
| <b>P49</b>   |       |
| Område/Bygningsdel:                                    |       |
| Malet træværk  |       |
| Beskrivelse:   |       |
| hus 7, fenderbr., dørkarme, fodpa                      |       |
| Analyseresultater [mg/kg]:                             |       |
| Bly  | 1700  |
| Cadmium  | 37    |
| Chrom  | 14    |
| Kobber   | 95    |
| Kviksølv   | 0,26  |
| Nikkel   | 7,7   |
| Zink   | 39000 |
| PCB  | 0,76  |
| Spør af klorparaffiner                                 | #     |
| Asbest   |       |
| Anvisning:   |       |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som farligt affald. |       |



|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Prøve ID:                        |      |
| <b>P50</b>                       |      |
| Område/Bygningsdel:              |      |
| Magnesitgulv og støbeplast       |      |
| Beskrivelse:                     |      |
| hus 11, gulv                     |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:       |      |
| Bly                              | 11   |
| Cadmium                          | 0,23 |
| Chrom                            | 5,9  |
| Kobber                           | 16   |
| Kviksølv                         | 0,03 |
| Nikkel                           | 5,7  |
| Zink                             | 48   |
| PCB                              | #    |
| Spør af klorparaffiner           | #    |
| Asbest                           | ip   |
| Anvisning:                       |      |
| Håndteres som uforurenet affald. |      |

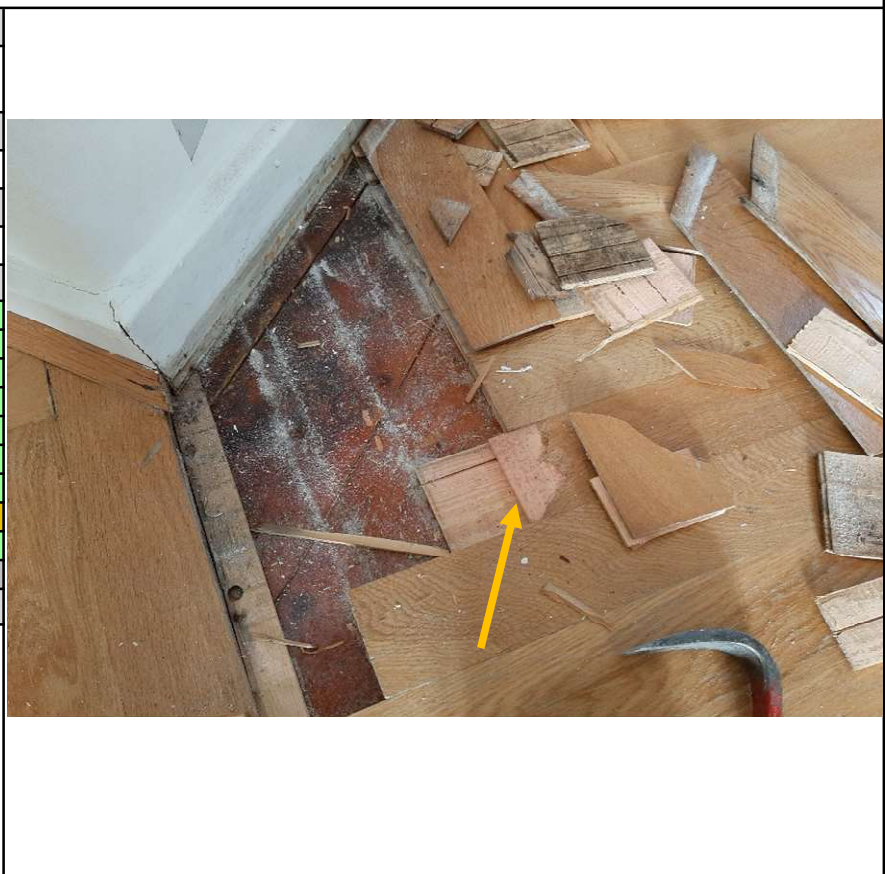


|  |                   |                                  |       |        |
|--|-------------------|----------------------------------|-------|--------|
|  | Ikke analyseret   | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|  | Rent affald       | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|  | Forurennet affald | Kommune:                         | Side: | 26     |
|  | Farligt affald    | Gentofte Kommune                 |       |        |


|  |      |
|--|------|
| Prøve ID:  |      |
| <b>P51</b>   |      |
| Område/Bygningsdel:                                      |      |
| Sort grusmateriale                                       |      |
| Beskrivelse:   |      |
| hus 11, under magnesitgulv                               |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                               |      |
| Bly  | 8,8  |
| Cadmium  | 0,38 |
| Chrom  | 6,5  |
| Kobber   | 19   |
| Kviksølv   | 0,03 |
| Nikkel   | 9,1  |
| Zink   | 89   |
| Totalkulbrinter  | 1100 |
| Sum af PAH   | 0,11 |
| PCB  |      |
| Anvisning:   |      |
| Fjernes, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |




|   |      |
|---|------|
| Prøve ID:   |      |
| <b>P52</b>  |      |
| Område/Bygningsdel:                                       |      |
| Lakeret limtræsplade                                      |      |
| Beskrivelse:  |      |
| hus 2, 1. sal, synligt gulv                               |      |
| Analyseresultater [mg/kg]:                                |      |
| Bly   | 2    |
| Cadmium   | 0,04 |
| Chrom   | 2    |
| Kobber  | 2    |
| Kviksølv  | 0,18 |
| Nikkel  | 1    |
| Zink  | 6    |
| PCB   | 0,23 |
| Spør af klorparaffiner                                    | #    |
| Asbest  |      |
| Anvisning:  |      |
| Nedtages, håndteres og bortskaffes som forurennet affald. |      |



|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 27     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Observation ID:  |  |  |
| <b>OBS1</b>  |  |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |  |
| Træbjælker   |  |  |
| Vurdering:   |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Kommentar:   |  |  |
| Der findes i flere huse træbjælker i god stand, som muligvis kan nedtages for genbrug. |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Observation ID:  |  |  |
| <b>OBS2</b>  |  |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |  |
| Inddækninger, tag på hus 3   |  |  |
| Vurdering:   |  |  |
| Tungmetaller   |  |  |
|  |  |  |
| Kommentar:   |  |  |
| Inddækninger må formodes at være af eller med bly og andre tungmetaller. |  |  |

|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 28     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |  |
|---|--|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS3</b>   |  |
| Område/Bygningsdel:   |  |
| Tagpap generelt   |  |
| Vurdering:  |  |
| Asbest  |  |
| PAH   |  |
| Kommentar:  |  |
| <p>Alle prøvetagede tagpap er forurenet med PAH men ikke med asbest. Det vurderes at være gældende for samtlige tagpaptage på ejendommen.</p> |  |



|  |  |
|--|--|
| Observation ID:  |  |
| <b>OBS4</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |
| Hus 7 teknisk isolering  |  |
| Vurdering:   |  |
| Asbest   |  |
|  |  |
| Kommentar:   |  |
| <p>Den besigtigede tekniske isolering på overetagen er udført som lærredsbevikling omkring mineraluld, og der er ingen mistanke om asbestfibre i disse materialer.</p> |  |





|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 29     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |


|  |  |
|--|--|
| Observation ID:  |  |
| <b>OBS5</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |
| Hus 3, stueplan, loft  |  |
| Vurdering:   |  |
|  |  |
|  |  |
| Kommentar:   |  |
| Det malede loft er senere dækket med nyere, umalede, gipsplader. |  |




|  |  |
|--|--|
| Observation ID:                        |  |
| <b>OBS6</b>                            |  |
| Område/Bygningsdel:                    |  |
| Hus 3, 1. sal, loft                    |  |
| Vurdering:                             |  |
|  |  |
|  |  |
| Kommentar:                             |  |
| Der er flere lag gipsplader på loftet. |  |



|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 30     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |   |
|---|---|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS7</b>   |   |
| Område/Bygningsdel:   |   |
| Hus 8 og 9 synlige materialer inde  |   |
| Vurdering:  |   |
| Kommentar:  |   |
| Prøve P38 er udtaget af overflader på træplader og gipsplader på vægge. Det kan forudsættes at lofter er behandlet med sammenlignelig maling. Gulv, søjler og bjælker er generelt ubehandlede overflader. |   |

|  |  |
|--|--|
| Observation ID:  |  |
| <b>OBS8</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |
| Hus 3 plader bag vægvinyler og under gulvbelægninger   |  |
| Vurdering:   |  |
| Kommentar:   |  |
| Der findes gipsplader bag vægvinyler. Gulve er lagt på beton, træ eller cementbaserede plader. |  |

|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 31     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |
|---|
| Observation ID:   |
| <b>OBS9</b>   |
| Område/Bygningsdel:   |
| Hus 3 inventar o.l.   |
| Vurdering:  |
|   |
|   |
|   |
| Kommentar:  |
| Der findes slangevindere, porte og andet som muligvis kan nedtages for genbrug/genindbygning. |



|   |
|---|
| Observation ID:   |
| <b>OBS10</b>  |
| Område/Bygningsdel:   |
| Hus 3 skunkrum  |
| Vurdering:  |
|   |
|   |
|   |
| Kommentar:  |
| Alle overfladerer i skunkrum fundet på 2. sal er ubehandlede. |



|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 32     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |  |
|---|--|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS11</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:   |  |
| Hus 3 teknisk isolering   |  |
| Vurdering:  |  |
| Asbest  |  |
|   |  |
| Kommentar:  |  |
| Der er analyseret en enkelt prøve af kiselgur i teknisk isolering (Prøve ID P20), men det anbefales at supplerende asbestprøver analyseres når rør med kiselgur bliver tilgængelige under nedrivning. |  |



|   |  |
|---|--|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS12</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:   |  |
| Hus 3, sålbænke   |  |
| Vurdering:  |  |
| Asbest  |  |
|   |  |
| Kommentar:  |  |
| Besigtigede sålbænke er af naturskiffer uden mistanke om asbestindhold. |  |

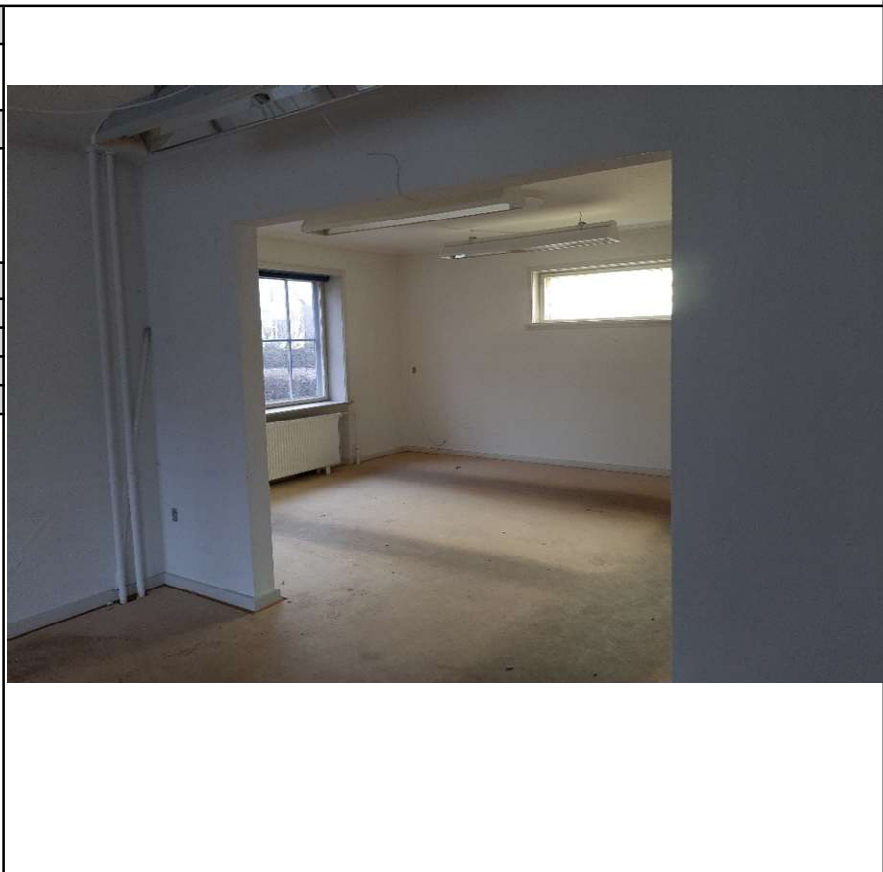


|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 33     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|   |  |
|---|--|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS13</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:   |  |
| Hus 6 indvendige overflader   |  |
| Vurdering:  |  |
| Kulbrinter  |  |
|   |  |
|   |  |
| Kommentar:  |  |
| Hus 6 er brandskadet, og alle indvendige overflader må formodes at være forurenet med kulbrinter. |  |



|   |  |
|---|--|
| Observation ID:   |  |
| <b>OBS14</b>  |  |
| Område/Bygningsdel:                                     |  |
| Hus 2, gulve i vestlige del                             |  |
| Vurdering:  |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
| Kommentar:  |  |
| Synligt gulv er ubehandlede træplader. Ukendt underlag. |  |




|                      |                  |                                  |       |        |
|----------------------|------------------|----------------------------------|-------|--------|
| <b>Observationer</b> |                  | Adresse:                         | Sag:  | 221607 |
|                      | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |       |        |
|                      | Formodet rent    | Kommune:                         | Side: | 34     |
|                      | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |       |        |

|  |  |
|--|--|
| Observation ID:  |  |
| <b>OBS15</b>   |  |
| Område/Bygningsdel:  |  |
| Hus 2 gulve i toiletrum o.a.   |  |
| Vurdering:   |  |
| Asbest   |  |
|  |  |
| Kommentar:   |  |
| <p>Under synlige, små, fliser findes terrazzogulv. Baseret på konstruktionens alder er der ikke mistanke om asbestforekomst i klæbere for små fliser, men der er risiko for asbest i terrazzo. Se tillige vægflise i Prøve ID P29.</p> |  |



|  |  |
|--|--|
| Observation ID:                                      |  |
| <b>OBS16</b>   |  |
| Område/Bygningsdel:                                  |  |
| Hus 2 udvendige fuger                                |  |
| Vurdering:   |  |
| Asbest   |  |
|  |  |
| Kommentar:   |  |
| <p>Mørtelfuger uden mistanke om asbestforekomst.</p> |  |



|   |                  |                                  |  |       |        |
|---|------------------|----------------------------------|--|-------|--------|
| <b>Observationer</b>  |                  | Adresse:                         |  | Sag:  | 221607 |
|   | Ikke analyseret  | Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup |  |       |        |
|   | Formodet rent    | Kommune:                         |  | Side: | 35     |
|   | Formodet farligt | Gentofte Kommune                 |  |       |        |
| Observation ID:   |                  |                                  |  |       |        |
| <b>OBS17</b>  |                  |                                  |  |       |        |
| Område/Bygningsdel:   |                  |                                  |  |       |        |
| Hus 2 teknisk isolering   |                  |                                  |  |       |        |
| Vurdering:  |                  |                                  |  |       |        |
| Asbest  |                  |                                  |  |       |        |
|   |                  |                                  |  |       |        |
|   |                  |                                  |  |       |        |
| Kommentar:  |                  |                                  |  |       |        |
| <p>Der er gjort en enkelt observation af teknisk isolering i skunk under tag, hvor isolering er baseret på mineraluld og omviklet med lærred. Her er der ikke mistanke om forekomst af asbest. Hvis andre typer isolering findes skal supplerende prøvetagning overvejes.</p> |                  |                                  |  |       |        |
|    |                  |                                  |  |       |        |

Tabel 2, samtlige analyseresultater

| Prøve ID   | Type                        | Beskrivelse, placering                  | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | Sum af PAH [mg/kg] | Benz(a)pyren [mg/kg] | Dibenz(a,h)anthracen [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (KP) | Kortkædede KP [mg/kg] | Mellemkædede KP [mg/kg] | Asbest |
|--|-----------------------------|---|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| P01  | Malet gipsplade             | hus 3, 2. sal, lys grå væg              | 4           | 0,26            | 4,1           | 16             | 0,03             | 2,1            | 14           |                    |                      | 0,27                         | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P02  | Malet træværk               | hus 3, 2. sal, lyse paneler og dørkarme | 100         | 0,4             | 3,7           | 5,3            | 0,03             | 2,4            | 500          |                    |                      | 0,078                        | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P03  | Gulvtæppe og klæber         | hus 3, 2. sal, på træværk               | 2           | 0,24            | 40            | 8,7            | 0,03             | 1              | 1900         |                    |                      | 0,44                         | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P04  | Linoleum og klæber          | hus 3, 2. sal, beige                    | 2           | 0,076           | 4,2           | 3,8            | 0,03             | 1,8            | 2500         |                    |                      | #                            | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P05  | Vinyl og klæber             | hus 3, 2. sal, væg og gulv i omkl.      | 5,2         | 0,12            | 2             | 2,1            | 0,03             | 1              | 67           |                    |                      | 0,21                         | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P07  | Vinyl og klæber             | hus 3, 2. sal, væg og gulv v. toilet    | 2           | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 110          |                    |                      | #                            | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P09  | Malet træværk               | hus 3, 2. sal, hvide hanebånd           | 460         | 0,18            | 10            | 5,5            | 0,03             | 4,2            | 300          |                    |                      | 0,33                         | #                 | 610                 | 610                   |                         |        |
| P10  | Malet pap på mineraluld     | hus 3, 2. sal, akustikplader på loft    | 2           | 0,04            | 180           | 7,5            | 0,03             | 17             | 12           |                    |                      | 0,054                        | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P11  | Malet gipsplade             | hus 3, 2. sal, hvid væg                 | 5,3         | 0,056           | 9,5           | 14             | 0,03             | 2,6            | 27           |                    |                      | 0,59                         | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P12  | Bølgeeternit                | hus 3, tagplade                         |             |                 |               |                |                  |                |              |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ja     |
| P13  | Glasliste, termorude        | hus 3, 2. sal                           |             |                 |               |                |                  |                |              |                    |                      | #                            | #                 | 1100                | 500                   |                         |        |
| P14  | Metalmaling                 | hus 3, 2. sal, radiatorrør              | 390         | 0,5             | 61            | 91             | 0,03             | 47             | 1000         |                    |                      | #                            | #                 | 930                 | 930                   |                         |        |
| P15  | Metalmaling                 | hus 3, 1. sal, bærende røde søjler      | 150.000     | 18              | 25            | 49             | 12               | 6,6            | 23.000       |                    |                      | 2,9                          | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P16  | Maling på tung konstruktion | hus 3, 1. sal, blå væg                  | 3400        | 18              | 16            | 16             | 0,47             | 3,2            | 49.000       |                    |                      | 6                            | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P17  | Malet træværk               | hus 3, 1. sal, brune vinduer            | 24          | 0,093           | 41            | 37             | 0,03             | 36             | 85           |                    |                      | 0,49                         | #                 | 620                 | 620                   |                         |        |
| P18  | Elastisk fuge               | hus 3, 1. sal, ude omkring vinduer      |             |                 |               |                |                  |                |              |                    |                      | #                            | #                 | 500                 | 500                   |                         |        |
| P19  | Linoleum og gulvplade       | hus 3, 1. sal, beige                    | 12          | 0,24            | 2,9           | 4,3            | 0,03             | 1,5            | 3000         |                    |                      | 0,94                         | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P20  | Kiseldgur                   | hus 3, 1. sal, stort rør ved gulv       |             |                 |               |                |                  |                |              |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |
| P21  | Tagpap                      | hus 11, flere lag                       |             |                 |               |                |                  |                |              | 5,7                | 1,4                  | 1,2                          |                   |                     |                       |                         | ip     |
| P22  | Tagpap                      | hus 12, flere lag                       |             |                 |               |                |                  |                |              | 3,4                | 0,61                 | 1,2                          |                   |                     |                       |                         | ip     |
| P23  | Tagpap                      | hus 4, flere lag                        |             |                 |               |                |                  |                |              | 190                | 64                   | 8,5                          |                   |                     |                       |                         | ip     |
| P24  | Malet gipsplade             | hus 3, 1. sal, synligt loft             | 6,5         | 0,041           | 35            | 6,6            | 0,03             | 7,1            | 80           |                    |                      | 0,53                         | #                 | 500                 | 500                   | ip                      |        |
| P25  | Malet tapet                 | hus 2, hvid væg                         | 12          | 0,34            | 59            | 25             | 0,43             | 25             | 570          |                    |                      | 4                            | #                 |                     |                       |                         |        |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                             |   | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | <4                 | <0,3                 | <0,3                         | <0,1              | ip                  | <2.500                | <2.500                  | ip     |
| Vejledende grænseværdier for forurennet affald /1/ |                             |   | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       | <1000*             |                      |                              | <50               |                     |                       |                         |        |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                             |   | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | >1.000             | >1.000               | >1.000                       | >50               |                     | >2.500                | >2.500                  | Ja     |

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

: ikke analyseret.



| Prøve ID   | Type                        | Beskrivelse, placering                | Bly [mg/kg] | Cadmium [mg/kg] | Chrom [mg/kg] | Kobber [mg/kg] | Kviksølv [mg/kg] | Nikkel [mg/kg] | Zink [mg/kg] | Totalkulbrinter [mg/kg] | Sum af PAH [mg/kg] | Benz(a)pyren [mg/kg] | Dibenz(a,h)anthracen [mg/kg] | PCB total [mg/kg] | Klorparaffiner (KP) | Kortkædede KP [mg/kg] | Mellemkædede KP [mg/kg] | Asbest |  |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------|--|
| P26  | Malet træværk               | hus 2, vinduer og træværk ude         | 1000        | 19              | 13            | 8,1            | 0,72             | 6              | 110.000      |                         |                    |                      |                              | 2,2               | #                   |                       |                         |        |  |
| P27  | Kork med klæber             | hus 2, gulv i stueplan                | 85          | 0,12            | 2,3           | 12             | 0,03             | 2,3            | 29           |                         |                    |                      |                              | 0,19              | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P28  | Flise og klæber             | hus 2, brunt gulv i entre/gang        | 2           | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 6            |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P29  | Flise og klæber             | hus 2, hvidmalet væg i toiletrum      | 17          | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 10           |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ja     |  |
| P30  | Understrygning på tag       | hus 2, tegltag / cementprodukt        |             |                 |               |                |                  |                |              |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P31  | Lakeret træ                 | hus 2, 1. sal, gulv skjult            | 1900        | 0,53            | 2             | 2,7            | 0,03             | 3,2            | 860          |                         |                    |                      |                              | 49                | #                   |                       |                         |        |  |
| P32  | Maling på tung konstruktion | div. huse, udvendig hvid vægmaling    | 76          | 0,24            | 45            | 8,2            | 30               | 17             | 880          |                         |                    |                      |                              | 2,7               | #                   |                       |                         |        |  |
| P33  | Cementbaserede plader       | hus 10, hvidmalet ydervægsbekl.       | 2,5         | 0,16            | 40            | 8,3            | 0,03             | 64             | 100          |                         |                    |                      |                              | #                 | #                   |                       |                         | ja     |  |
| P34  | Malet træværk               | hus 5, 7, 8 og 9, hvid beklædning ude | 24.000      | 54              | 160           | 300            | 3,2              | 6,4            | 63.000       |                         |                    |                      |                              | 0,44              | #                   |                       |                         |        |  |
| P35  | Cementbaserede plader       | ude, hus 9 og 5 og 6                  |             |                 |               |                |                  |                |              |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P36  | Vinyl og klæber             | hus 7 blå gulv                        | 2           | 0,04            | 2             | 14             | 0,03             | 1              | 67           |                         |                    |                      |                              | #                 | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P37  | Maling på tung konstruktion | hus 7, blå væg                        | 310         | 0,13            | 22            | 48             | 0,19             | 10             | 630          |                         |                    |                      |                              | 0,54              | #                   |                       |                         |        |  |
| P38  | Maling på træ og gipsplade  | hus 8 og 9, hvid og blå væg           | 4,9         | 0,086           | 23            | 12             | 0,03             | 6,8            | 120          |                         |                    |                      |                              | 1,1               | #                   |                       |                         |        |  |
| P39  | Flise og klæber             | hus 6, gul væg                        | 53          | 0,04            | 2             | 2              | 0,03             | 1              | 6            |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P40  | Flise og klæber             | hus 3, stueplan, blå væg              | 70          | 0,098           | 71            | 3,4            | 0,03             | 120            | 6            |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P41  | Maling på tung konstruktion | hus 3 sort sokkel                     | 28          | 0,94            | 37            | 40             | 0,18             | 22             | 260          | 10.000                  | 270                | 85                   | 9,7                          | 0,38              | #                   |                       |                         |        |  |
| P42  | Flise og klæber             | hus 12, hvid væg                      | 11          | 0,05            | 8             | 2              | 0,03             | 2,6            | 2300         |                         |                    |                      |                              |                   |                     |                       |                         | ip     |  |
| P43  | Maling på tung konstruktion | hus 3 og 11, stueplan, blå væg        | 610         | 13              | 38            | 43             | 1,4              | 14             | 66.000       |                         |                    |                      |                              | 5,2               | #                   |                       |                         |        |  |
| P44  | Betongulvoverflade          | hus 11 ved port mod nord              | 20          | 0,99            | 28            | 61             | 0,04             | 23             | 620          | 7800                    | 0,63               | 0,28                 | 0,1                          | 0,17              | #                   |                       |                         |        |  |
| P45  | Linoleum og klæber          | hus 3, stueplan, gulv                 | 91          | 0,33            | 2,7           | 5,1            | 0,03             | 2,2            | 2700         |                         |                    |                      |                              | 0,72              | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P46  | Maling på tung konstruktion | hus 3, stueplan, skjult loft          | 420         | 0,32            | 57            | 2,6            | 0,34             | 19             | 440          |                         |                    |                      |                              | 3,6               | #                   |                       |                         |        |  |
| P47  | Linoleum og gulvplade       | hus 3, stueplan, beige                | 2           | 0,24            | 2             | 14             | 0,03             | 1,7            | 3200         |                         |                    |                      |                              | #                 | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P48  | Vinyl og klæber             | hus 12, gulv                          | 3           | 0,21            | 2,7           | 160            | 0,03             | 3              | 2400         |                         |                    |                      |                              | 0,42              | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P49  | Malet træværk               | hus 7, fenderbr., dørkarne, fodpanel  | 1700        | 37              | 14            | 95             | 0,26             | 7,7            | 39.000       |                         |                    |                      |                              | 0,76              | #                   |                       |                         |        |  |
| P50  | Magnesitgulv og støbeplast  | hus 11, gulv                          | 11          | 0,23            | 5,9           | 16             | 0,03             | 5,7            | 48           |                         |                    |                      |                              | #                 | #                   |                       |                         | ip     |  |
| P51  | Sort grusmateriale          | hus 11, under magnesitgulv            | 8,8         | 0,38            | 6,5           | 19             | 0,03             | 9,1            | 89           | 1100                    | 0,11               | 0,1                  | 0,1                          |                   |                     |                       |                         |        |  |
| P52  | Lakeret limtræsplade        | hus 2, 1. sal, synligt gulv           | 2           | 0,04            | 2             | 2              | 0,18             | 1              | 6            |                         |                    |                      |                              | 0,23              | #                   |                       |                         |        |  |
| Vejledende grænseværdier for rent affald /1/       |                             |                                       | <40         | <0,5            | <500          | <500           | <1               | <30            | <500         | <25                     | <4                 | <0,3                 | <0,3                         | <0,1              | ip                  | <2.500                | <2.500                  | ip     |  |
| Vejledende grænseværdier for forurenede affald /1/ |                             |                                       | <2.500      | <1.000          | <1.000        | <2.500         | <2.500           | <1.000         | <2.500       | <1000*                  | <1000*             |                      |                              | <50               |                     |                       |                         |        |  |
| Vejledende værdier for farligt affald /1/          |                             |                                       | >2.500      | >1.000          | >1.000        | >2.500         | >2.500           | >1.000         | >2.500       | >1.000                  | >1.000             | >1.000               | >1.000                       | >50               |                     | >2.500                | >2.500                  | ja     |  |

#: under detektionsgrænsen.

ip: ikke påvist.

: ikke analyseret.



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |                  |               |                |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022       | Rapport dato: | 23-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022       | Rapport nr.:  | <b>2211056</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl           | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        | Antal prøver: 22 |               |                |

| Lab. nr.                     | 2211056001       | 2211056002       | 2211056003       | 2211056004         | 2211056005         | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale        | Materiale        | Materiale        | Materiale          | Materiale          |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s/lynlås         | s/lynlås         | s/lynlås         | s/lynlås           | s/lynlås           |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent        | Rekvirent        | Rekvirent        | Rekvirent          | Rekvirent          |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P01</b>       | <b>P02</b>       | <b>P03</b>       | <b>P04</b>         | <b>P05</b>         |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |                  |                  |                  |                    |                    |       |                    |                  |            |
| Bly                          | <b>4,0</b>       | <b>100</b>       | <b>&lt;2</b>     | <b>&lt;2</b>       | <b>5,2</b>         | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | <b>0,26</b>      | <b>0,40</b>      | <b>0,24</b>      | <b>0,076</b>       | <b>0,12</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | <b>4,1</b>       | <b>3,7</b>       | <b>40</b>        | <b>4,2</b>         | <b>&lt;2</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | <b>16</b>        | <b>5,3</b>       | <b>8,7</b>       | <b>3,8</b>         | <b>2,1</b>         | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | <b>2,1</b>       | <b>2,4</b>       | <b>&lt;1</b>     | <b>1,8</b>         | <b>&lt;1</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | <b>14</b>        | <b>500</b>       | <b>1.900</b>     | <b>2.500</b>       | <b>67</b>          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | <b>&lt;0,03</b>  | <b>&lt;0,03</b>  | <b>&lt;0,03</b>  | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b>    | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,03</b>  | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,014</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | <b>0,021</b>     | <b>&lt;0,01</b>  | <b>0,047</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,015</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | <b>0,021</b>     | <b>0,016</b>     | <b>0,042</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,013</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | <b>0,011</b>     | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | <b>0,054</b>     | <b>0,016</b>     | <b>0,089</b>     | <b>#</b>           | <b>0,041</b>       | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | <b>0,27</b>      | <b>0,078</b>     | <b>0,44</b>      | <b>#</b>           | <b>0,21</b>        | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>Ukendt/5</b>  | <b>Ukendt/5</b>  | <b>Ukendt/5</b>  | <b>-</b>           | <b>Ukendt/5</b>    |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ÷                | ÷                | ÷                | ÷                  | ÷                  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ÷                | ÷                | ÷                | ÷                  | ÷                  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>     | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>     | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b>   | <b>&lt;5.000</b>   | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | <b>ia</b>        | <b>ia</b>        | <b>ia</b>        | <b>Ikke påvist</b> | <b>Ikke påvist</b> | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelser:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022 | Rapport dato: | 23-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211056</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Antal prøver: | 22             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211056006         | 2211056007      | 2211056008         | 2211056009       | 2211056010    | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale       | Materiale          | Materiale        | Materiale     |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s/lynlås           | s/lynlås        | s/lynlås           | s/lynlås         | s/lynlås      |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent       | Rekvirent          | Rekvirent        | Rekvirent     |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P07</b>         | <b>P09</b>      | <b>P10</b>         | <b>P11</b>       | <b>P12</b>    |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |                    |                 |                    |                  |               |       |                    |                  |            |
| Bly                          | <2                 | <b>460</b>      | <2                 | <b>5,3</b>       | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | <b>&lt;0,04</b>    | <b>0,18</b>     | <b>&lt;0,04</b>    | <b>0,056</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | <2                 | <b>10</b>       | <b>180</b>         | <b>9,5</b>       | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | <2                 | <b>5,5</b>      | <b>7,5</b>         | <b>14</b>        | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | <1                 | <b>4,2</b>      | <b>17</b>          | <b>2,6</b>       | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | <b>110</b>         | <b>300</b>      | <b>12</b>          | <b>27</b>        | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b> | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b>  | <b>ia</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | <b>&lt;0,01</b>    | <b>≪0,012</b>   | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>  | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | <b>&lt;0,01</b>    | <b>≪0,012</b>   | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,020</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,020</b>    | <b>0,011</b>       | <b>0,035</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,015</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,020</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,018</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,022</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,014</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,021</b>     | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>≪0,012</b>   | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>  | <b>ia</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | #                  | <b>0,067</b>    | <b>0,011</b>       | <b>0,12</b>      | <b>ia</b>     | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | #                  | <b>0,33</b>     | <b>0,054</b>       | <b>0,59</b>      | <b>ia</b>     | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | -                  | <b>Ukendt/5</b> | <b>Ukendt/5</b>    | <b>Ukendt/5</b>  | <b>ia</b>     |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ÷                  | ÷               | ÷                  | ÷                | <b>ia</b>     | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ÷                  | ÷               | ÷                  | ÷                | <b>ia</b>     | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>&lt;500</b>     | <b>≪610</b>     | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>   | <b>ia</b>     | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>&lt;500</b>     | <b>≪610</b>     | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>   | <b>ia</b>     | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>&lt;5.000</b>   | <b>≪6.100</b>   | <b>&lt;5.000</b>   | <b>&lt;5.000</b> | <b>ia</b>     | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>       | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>        | <b>Påvist</b> | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelser:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022 | Rapport dato: | 23-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211056</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Antal prøver: | 22             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211056011   | 2211056012      | 2211056013     | 2211056014    | 2211056015      | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale    | Materiale       | Materiale      | Materiale     | Materiale       |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s/lynlås     | s/lynlås        | s/lynlås       | s/lynlås      | s/lynlås        |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent    | Rekvirent       | Rekvirent      | Rekvirent     | Rekvirent       |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P13</b>   | <b>P14</b>      | <b>P15</b>     | <b>P16</b>    | <b>P17</b>      |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |              |                 |                |               |                 |       |                    |                  |            |
| Bly                          | ia           | <b>390</b>      | <b>150.000</b> | <b>3.400</b>  | <b>24</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | ia           | <b>0,50</b>     | <b>18</b>      | <b>18</b>     | <b>0,093</b>    | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | ia           | <b>61</b>       | <b>25</b>      | <b>16</b>     | <b>41</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | ia           | <b>91</b>       | <b>49</b>      | <b>16</b>     | <b>37</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | ia           | <b>47</b>       | <b>6,6</b>     | <b>3,2</b>    | <b>36</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | ia           | <b>1.000</b>    | <b>23.000</b>  | <b>49.000</b> | <b>85</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | ia           | <b>&lt;0,03</b> | <b>12</b>      | <b>0,47</b>   | <b>&lt;0,03</b> | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | µµ<0,02      | µµ<0,019        | <0,01          | <b>0,038</b>  | µµ<0,012        | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | µµ<0,02      | µµ<0,019        | <b>0,035</b>   | <b>0,19</b>   | µµ<0,012        | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | µµ<0,02      | µµ<0,019        | <b>0,13</b>    | <b>0,39</b>   | <b>0,028</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | µµ<0,02      | µµ<0,019        | <b>0,097</b>   | <b>0,20</b>   | <b>0,022</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | µµ<0,06      | µµ<0,019        | <b>0,14</b>    | <b>0,18</b>   | <b>0,025</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <0,01        | µµ<0,019        | <b>0,13</b>    | <b>0,17</b>   | <b>0,022</b>    | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <0,01        | µµ<0,019        | <b>0,048</b>   | <b>0,032</b>  | µµ<0,012        | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | #            | #               | <b>0,58</b>    | <b>1,2</b>    | <b>0,097</b>    | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | #            | #               | <b>2,9</b>     | <b>6,0</b>    | <b>0,49</b>     | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | -            | -               | Ukendt/5       | Ukendt/5      | Ukendt/5        |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ÷            | ÷               | ÷              | ÷             | ÷               | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ÷            | ÷               | ÷              | ÷             | ÷               | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>1.100</b> | µµ<930          | <500           | <500          | µµ<620          | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <500         | µµ<930          | <500           | <500          | µµ<620          | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <5.000       | µµ<9.300        | <5.000         | <5.000        | µµ<6.200        | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | ia           | ia              | ia             | ia            | ia              | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

*Betegnelser:*  
se sidste side

Godkendt af  
  
 Helle Rasmussen  
 Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022 | Rapport dato: | 23-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211056</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Antal prøver: | 22             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211056016 | 2211056017  | 2211056018  | 2211056019  | 2211056020  | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale  | Materiale   | Materiale   | Materiale   | Materiale   |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s/lynlås   | s/lynlås    | s/lynlås    | s/lynlås    | s/lynlås    |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent  | Rekvirent   | Rekvirent   | Rekvirent   | Rekvirent   |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P18</b> | <b>P19</b>  | <b>P20</b>  | <b>P21</b>  | <b>P22</b>  |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |            |             |             |             |             |       |                    |                  |            |
| Naphthalen                   | ia         | ia          | ia          | <0,1        | <0,1        | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(b+j)fluoranthen         | ia         | ia          | ia          | 2,7         | 1,4         | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(k)fluoranthen           | ia         | ia          | ia          | 0,29        | 0,15        | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benzo(a)pyren                | ia         | ia          | ia          | 1,4         | 0,61        | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1              | +/- 30 %   |
| Dibenz(a,h)anthracen         | ia         | ia          | ia          | 1,2         | 1,2         | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1              | +/- 30 %   |
| Sum PAH (6 stk)              | ia         | ia          | ia          | 5,7         | 3,4         | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    |                  | +/- 30 %   |
| Bly                          | ia         | 12          | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | ia         | 0,24        | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | ia         | 2,9         | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | ia         | 4,3         | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | ia         | 1,5         | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | ia         | 3.000       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | ia         | <0,03       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | <0,01      | <0,01       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | <0,01      | 0,024       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | <0,01      | 0,051       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | <0,01      | 0,057       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | <0,01      | 0,033       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <0,01      | 0,023       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <0,01      | <0,01       | ia          | ia          | ia          | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | #          | 0,19        | ia          | ia          | ia          | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | #          | 0,94        | ia          | ia          | ia          | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | -          | Ukendt/5    | ia          | ia          | ia          |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ÷          | ÷           | ia          | ia          | ia          | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ÷          | ÷           | ia          | ia          | ia          | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <500       | <500        | ia          | ia          | ia          | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <500       | <500        | ia          | ia          | ia          | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <5.000     | <5.000      | ia          | ia          | ia          | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | ia         | Ikke påvist | Ikke påvist | Ikke påvist | Ikke påvist | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelse:  
se sidste side

Godkendt af  
  
 Helle Rasmussen  
 Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022 | Rapport dato: | 23-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211056</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Antal prøver: | 22             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211056021         | 2211056022         |  |  |  | Enhed | Metode             | Detektions-<br>grænse | Usikker-<br>hed |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--|--|--|-------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale          |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| Emballage                    | s/lynlås           | s/lynlås           |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent          |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| Prøve ID                     | <b>P23</b>         | <b>P24</b>         |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| <b>Parameter</b>             |                    |                    |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| Naphthalen                   | <b>0,22</b>        | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1                   | +/- 30 %        |
| Benz(b+j)fluoranthen         | <b>88</b>          | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1                   | +/- 30 %        |
| Benz(k)fluoranthen           | <b>29</b>          | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1                   | +/- 30 %        |
| Benzo(a)pyren                | <b>64</b>          | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1                   | +/- 30 %        |
| Dibenz(a,h)anthracen         | <b>8,5</b>         | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    | 0,1                   | +/- 30 %        |
| Sum PAH (6 stk)              | <b>190</b>         | <b>ia</b>          |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*    |                       | +/- 30 %        |
| Bly                          | <b>ia</b>          | <b>6,5</b>         |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Cadmium                      | <b>ia</b>          | <b>0,041</b>       |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04                  | +/- 40 %        |
| Chrom, total                 | <b>ia</b>          | <b>35</b>          |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Kobber                       | <b>ia</b>          | <b>6,6</b>         |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Nikkel                       | <b>ia</b>          | <b>7,1</b>         |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                     | +/- 40 %        |
| Zink                         | <b>ia</b>          | <b>80</b>          |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                     | +/- 40 %        |
| Kviksølv                     | <b>ia</b>          | <b>&lt;0,03</b>    |  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03                  | +/- 40 %        |
| PCB 28                       | <b>ia</b>          | <b>0,012</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 52                       | <b>ia</b>          | <b>0,011</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 101                      | <b>ia</b>          | <b>0,023</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 118                      | <b>ia</b>          | <b>0,018</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 138                      | <b>ia</b>          | <b>0,023</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 153                      | <b>ia</b>          | <b>0,020</b>       |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 180                      | <b>ia</b>          | <b>&lt;0,01</b>    |  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| Sum af 7 PCB                 | <b>ia</b>          | <b>0,11</b>        |  |  |  | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| PCB totalindhold             | <b>ia</b>          | <b>0,53</b>        |  |  |  | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>ia</b>          | <b>Ukendt/5</b>    |  |  |  |       |                    |                       |                 |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | <b>ia</b>          | <b>÷</b>           |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | <b>ia</b>          | <b>÷</b>           |  |  |  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>     |  |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>     |  |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>ia</b>          | <b>&lt;5,000</b>   |  |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 5000                  | +/- 40 %        |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>Ikke påvist</b> |  |  |  | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm        |                 |

Betegnelser:  
se sidste side

Godkendt af  
  
 Helle Rasmussen  
 Laborant



## Analyserapport

|                        |  |                |  |
|------------------------|--|----------------|--|
| Rekvirent              | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: Laura Thode Christensen</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 08-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
| Prøver modtaget den:   | 15-03-2022   | Rapport dato:  | 23-03-2022   |
| Analyse påbegyndt den: | 21-03-2022   | Rapport nr.:   | <b>2211056</b>   |
| Opbevaring før analyse | På køl   | Antal prøver:  | 22   |
|                        |  | Bilag:         | 0 stk.   |

### Betegnelser fra rapporten:

✱ Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

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

*Emballage betegnelse:* m (membranglas), r (rilsanpose), p (plastpose) s (staniol). \* Ikke akkrediteret.

### Afvielser/kommentar ved denne rapport:

☒ Pga lille prøvemængde ændres detektionsgrænsen.

☒☒ Pga interferens ændres detektionsgrænsen.

ia: Der er ikke analyseret for den pågældende parameter.

SCCP - Short chain chloroparaffins

MCCP - Medium chain chloroparaffins

+ Mønsteret i kromatogrammet indikerer indhold af chloroparaffiner. ÷ Mønsteret i kromatogrammet indikerer ikke indhold af chloroparaffiner.

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.

Alle analyser er udført hos Højvang, Dianalund.

Resultaterne gælder for prøven/prøverne som den/de er modtaget.

Med mindre andet er oplyst, fremsendes rapporten til den/de på rekvisitionen oplyste mailadresser.

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

Godkendt af



Helle Rasmussen

Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022 | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        |            | Antal prøver: | 28             |

| Lab. nr.                     | 2211096001       | 2211096002       | 2211096003         | 2211096004         | 2211096005      | Enhed | Metode             | Detektions-<br>grænse | Usikker-<br>hed |
|------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|-------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Prøvetype                    | Materiale        | Materiale        | Materiale          | Materiale          | Materiale       |       |                    |                       |                 |
| Emballage                    | s                | s                | s                  | s                  | s               |       |                    |                       |                 |
| Prøvetager                   | Rekvirent        | Rekvirent        | Rekvirent          | Rekvirent          | Rekvirent       |       |                    |                       |                 |
| Prøve ID                     | <b>P25</b>       | <b>P26</b>       | <b>P27</b>         | <b>P28</b>         | <b>P29</b>      |       |                    |                       |                 |
| <b>Parameter</b>             |                  |                  |                    |                    |                 |       |                    |                       |                 |
| Bly                          | <b>12</b>        | <b>1.000</b>     | <b>85</b>          | <b>&lt;2</b>       | <b>17</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Cadmium                      | <b>0,34</b>      | <b>19</b>        | <b>0,12</b>        | <b>&lt;0,04</b>    | <b>&lt;0,04</b> | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04                  | +/- 40 %        |
| Chrom, total                 | <b>59</b>        | <b>13</b>        | <b>2,3</b>         | <b>&lt;2</b>       | <b>&lt;2</b>    | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Kobber                       | <b>25</b>        | <b>8,1</b>       | <b>12</b>          | <b>&lt;2</b>       | <b>&lt;2</b>    | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Nikkel                       | <b>25</b>        | <b>6,0</b>       | <b>2,3</b>         | <b>&lt;1</b>       | <b>&lt;1</b>    | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                     | +/- 40 %        |
| Zink                         | <b>570</b>       | <b>110.000</b>   | <b>29</b>          | <b>&lt;6</b>       | <b>10</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                     | +/- 40 %        |
| Kviksølv                     | <b>0,43</b>      | <b>0,72</b>      | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b> | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03                  | +/- 40 %        |
| PCB 28                       | <b>&lt;0,01</b>  | <b>&lt;0,020</b> | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 52                       | <b>0,035</b>     | <b>0,093</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 101                      | <b>0,28</b>      | <b>0,095</b>     | <b>0,013</b>       | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 118                      | <b>0,050</b>     | <b>0,094</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 138                      | <b>0,17</b>      | <b>0,067</b>     | <b>0,012</b>       | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 153                      | <b>0,22</b>      | <b>0,059</b>     | <b>0,013</b>       | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 180                      | <b>0,046</b>     | <b>0,023</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| Sum af 7 PCB                 | <b>0,80</b>      | <b>0,43</b>      | <b>0,038</b>       | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| PCB totalindhold             | <b>4,0</b>       | <b>2,2</b>       | <b>0,19</b>        | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>ukendt/5</b>  | <b>ukendt/5</b>  | <b>ukendt/5</b>    | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       |       |                    |                       |                 |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ÷                | ÷                | ÷                  | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ÷                | ÷                | ÷                  | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b>   | <b>ia</b>          | <b>ia</b>       | mg/kg | GC-ECD             | 5000                  | +/- 40 %        |
| Asbest                       | <b>ia</b>        | <b>ia</b>        | <b>Ikke påvist</b> | <b>Ikke påvist</b> | <b>Påvist</b>   | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm        |                 |

Betegnelser:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant





## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |                  |               |                |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022       | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022       | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl           | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        | Antal prøver: 28 |               |                |

| Lab. nr.                     | 2211096006         | 2211096007     | 2211096008     | 2211096009     | 2211096010     | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale      | Materiale      | Materiale      | Materiale      |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s                  | s              | s              | s              | s              |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent      | Rekvirent      | Rekvirent      | Rekvirent      |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P30</b>         | <b>P31</b>     | <b>P32</b>     | <b>P33</b>     | <b>P34</b>     |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |                    |                |                |                |                |       |                    |                  |            |
| Bly                          | ia                 | <b>1,900</b>   | <b>76</b>      | <b>2,5</b>     | <b>24.000</b>  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | ia                 | <b>0,53</b>    | <b>0,24</b>    | <b>0,16</b>    | <b>54</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | ia                 | <2             | <b>45</b>      | <b>40</b>      | <b>160</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | ia                 | <b>2,7</b>     | <b>8,2</b>     | <b>8,3</b>     | <b>300</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | ia                 | <b>3,2</b>     | <b>17</b>      | <b>64</b>      | <b>6,4</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | ia                 | <b>860</b>     | <b>880</b>     | <b>100</b>     | <b>63.000</b>  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | ia                 | < <b>0,03</b>  | <b>30</b>      | < <b>0,03</b>  | <b>3,2</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | ia                 | < <b>0,050</b> | <b>0,012</b>   | < <b>0,01</b>  | <b>0,010</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | ia                 | <b>0,16</b>    | <b>0,024</b>   | < <b>0,01</b>  | < <b>0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | ia                 | <b>0,98</b>    | <b>0,068</b>   | < <b>0,01</b>  | <b>0,015</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | ia                 | <b>0,48</b>    | <b>0,035</b>   | < <b>0,01</b>  | <b>0,013</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | ia                 | <b>3,2</b>     | <b>0,15</b>    | < <b>0,01</b>  | <b>0,022</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | ia                 | <b>2,5</b>     | <b>0,14</b>    | < <b>0,01</b>  | <b>0,016</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | ia                 | <b>2,5</b>     | <b>0,10</b>    | < <b>0,01</b>  | <b>0,011</b>   | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | ia                 | <b>9,7</b>     | <b>0,53</b>    | #              | <b>0,087</b>   | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | ia                 | <b>49</b>      | <b>2,7</b>     | #              | <b>0,44</b>    | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | ia                 | ukendt/5       | ukendt/5       | -              | ukendt/5       |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ia                 | ÷              | ÷              | ÷              | ÷              | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ia                 | ÷              | ÷              | ÷              | ÷              | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | ia                 | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | ia                 | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | < <b>500</b>   | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | ia                 | < <b>5.000</b> | < <b>5.000</b> | < <b>5.000</b> | < <b>5.000</b> | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | ia             | ia             | <b>Påvist</b>  | ia             | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelse:

se sidste side

Godkendt af

Helle Rasmussen

Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |                  |               |                |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022       | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022       | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl           | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        | Antal prøver: 28 |               |                |

| Lab. nr.                     | 2211096011         | 2211096012         | 2211096013      | 2211096014      | 2211096015         | Enhed | Metode             | Detektions-<br>grænse | Usikker-<br>hed |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale          | Materiale       | Materiale       | Materiale          |       |                    |                       |                 |
| Emballage                    | s                  | s                  | s               | s               | s                  |       |                    |                       |                 |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent          | Rekvirent       | Rekvirent       | Rekvirent          |       |                    |                       |                 |
| Prøve ID                     | <b>P35</b>         | <b>P36</b>         | <b>P37</b>      | <b>P38</b>      | <b>P39</b>         |       |                    |                       |                 |
| Parameter                    |                    |                    |                 |                 |                    |       |                    |                       |                 |
| Bly                          | ia                 | <2                 | <b>310</b>      | <b>4,9</b>      | <b>53</b>          | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Cadmium                      | ia                 | < <b>0,04</b>      | <b>0,13</b>     | <b>0,086</b>    | < <b>0,04</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04                  | +/- 40 %        |
| Chrom, total                 | ia                 | <2                 | <b>22</b>       | <b>23</b>       | <2                 | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Kobber                       | ia                 | <b>14</b>          | <b>48</b>       | <b>12</b>       | <2                 | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Nikkel                       | ia                 | <1                 | <b>10</b>       | <b>6,8</b>      | <1                 | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                     | +/- 40 %        |
| Zink                         | ia                 | <b>67</b>          | <b>630</b>      | <b>120</b>      | <6                 | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                     | +/- 40 %        |
| Kviksølv                     | ia                 | < <b>0,03</b>      | <b>0,19</b>     | < <b>0,03</b>   | < <b>0,03</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03                  | +/- 40 %        |
| PCB 28                       | ia                 | < <b>0,01</b>      | < <b>0,01</b>   | < <b>0,01</b>   | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 52                       | ia                 | < <b>0,01</b>      | <b>0,028</b>    | <b>0,048</b>    | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 101                      | ia                 | < <b>0,01</b>      | <b>0,031</b>    | <b>0,099</b>    | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 118                      | ia                 | < <b>0,01</b>      | <b>0,015</b>    | <b>0,040</b>    | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 138                      | ia                 | < <b>0,01</b>      | <b>0,018</b>    | <b>0,021</b>    | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 153                      | ia                 | < <b>0,01</b>      | <b>0,016</b>    | <b>0,020</b>    | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 180                      | ia                 | < <b>0,01</b>      | < <b>0,01</b>   | < <b>0,01</b>   | ia                 | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| Sum af 7 PCB                 | ia                 | #                  | <b>0,11</b>     | <b>0,23</b>     | ia                 | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| PCB totalindhold             | ia                 | #                  | <b>0,54</b>     | <b>1,1</b>      | ia                 | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | ia                 | -                  | <b>ukendt/5</b> | <b>ukendt/5</b> | ia                 |       |                    |                       |                 |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | ia                 | ÷                  | ÷               | ÷               | ia                 | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | ia                 | ÷                  | ÷               | ÷               | ia                 | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | ia                 | < <b>500</b>       | < <b>500</b>    | < <b>500</b>    | ia                 | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, medium kæde | ia                 | < <b>500</b>       | < <b>500</b>    | < <b>500</b>    | ia                 | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | ia                 | < <b>5.000</b>     | < <b>5.000</b>  | < <b>5.000</b>  | ia                 | mg/kg | GC-ECD             | 5000                  | +/- 40 %        |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>       | <b>ia</b>       | <b>Ikke påvist</b> | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm        |                 |

Betegnelse:

se sidste side

Godkendt af

Helle Rasmussen

Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022 | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring for analyse | På køl     | Antal prøver: | 28             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211096016         | 2211096017       | 2211096018         | 2211096019       | 2211096020       | Enhed | Metode             | Detektions-<br>grænse | Usikker-<br>hed |
|------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|-------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale        | Materiale          | Materiale        | Materiale        |       |                    |                       |                 |
| Emballage                    | s                  | s                | s                  | s                | s                |       |                    |                       |                 |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent        | Rekvirent          | Rekvirent        | Rekvirent        |       |                    |                       |                 |
| Prøve ID                     | <b>P40</b>         | <b>P41</b>       | <b>P42</b>         | <b>P43</b>       | <b>P44</b>       |       |                    |                       |                 |
| <b>Parameter</b>             |                    |                  |                    |                  |                  |       |                    |                       |                 |
| Bly                          | <b>70</b>          | <b>28</b>        | <b>11</b>          | <b>610</b>       | <b>20</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Cadmium                      | <b>0,098</b>       | <b>0,94</b>      | <b>0,050</b>       | <b>13</b>        | <b>0,99</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04                  | +/- 40 %        |
| Chrom, total                 | <b>71</b>          | <b>37</b>        | <b>8,0</b>         | <b>38</b>        | <b>28</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Kobber                       | <b>3,4</b>         | <b>40</b>        | <b>&lt;2</b>       | <b>43</b>        | <b>61</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                     | +/- 40 %        |
| Nikkel                       | <b>120</b>         | <b>22</b>        | <b>2,6</b>         | <b>14</b>        | <b>23</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                     | +/- 40 %        |
| Zink                         | <b>&lt;6</b>       | <b>260</b>       | <b>2.300</b>       | <b>66.000</b>    | <b>620</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                     | +/- 40 %        |
| Kviksølv                     | <b>&lt;0,03</b>    | <b>0,18</b>      | <b>&lt;0,03</b>    | <b>1,4</b>       | <b>0,04</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03                  | +/- 40 %        |
| PCB 28                       | <b>ia</b>          | <b>ukendt/5</b>  | <b>ia</b>          | <b>0,058</b>     | <b>&lt;0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 52                       | <b>ia</b>          | <b>0,010</b>     | <b>ia</b>          | <b>0,088</b>     | <b>&lt;0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 101                      | <b>ia</b>          | <b>0,021</b>     | <b>ia</b>          | <b>0,26</b>      | <b>&lt;0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 118                      | <b>ia</b>          | <b>ukendt/5</b>  | <b>ia</b>          | <b>0,14</b>      | <b>0,014</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 138                      | <b>ia</b>          | <b>0,025</b>     | <b>ia</b>          | <b>0,21</b>      | <b>0,020</b>     | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 153                      | <b>ia</b>          | <b>0,020</b>     | <b>ia</b>          | <b>0,22</b>      | <b>&lt;0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| PCB 180                      | <b>ia</b>          | <b>&lt;0,01</b>  | <b>ia</b>          | <b>0,056</b>     | <b>&lt;0,01</b>  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01                  | +/- 30 %        |
| Sum af 7 PCB                 | <b>ia</b>          | <b>0,076</b>     | <b>ia</b>          | <b>1,0</b>       | <b>0,034</b>     | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| PCB totalindhold             | <b>ia</b>          | <b>0,38</b>      | <b>ia</b>          | <b>5,2</b>       | <b>0,17</b>      | mg/kg | beregnet           |                       |                 |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>ia</b>          | <b>ukendt/5</b>  | <b>ia</b>          | <b>ukendt/5</b>  | <b>ukendt/5</b>  |       |                    |                       |                 |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | <b>ia</b>          | <b>÷</b>         | <b>ia</b>          | <b>÷</b>         | <b>÷</b>         | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | <b>ia</b>          | <b>÷</b>         | <b>ia</b>          | <b>÷</b>         | <b>÷</b>         | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500                   |                 |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>   | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>   | <b>ia</b>          | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>   | mg/kg | GC-ECD             | 500                   | +/- 40 %        |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>ia</b>          | <b>&lt;5.000</b> | <b>ia</b>          | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b> | mg/kg | GC-ECD             | 5000                  | +/- 40 %        |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>        | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>        | <b>ia</b>        | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm        |                 |

Betegnelse:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | Sagsnavn: <b>Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br>Sagsnr.: <b>221607</b><br>Sagsbeh.: <b>LTC</b><br>Udt.dato: <b>17-03-2022</b><br>Prøvetager: <b>LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |                  |               |                |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022       | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022       | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl           | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        | Antal prøver: 28 |               |                |

| Lab. nr.                | 2211096016 | 2211096017    | 2211096018 | 2211096019 | 2211096020     | Enhed | Metode                  | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|-------------------------|------------|---------------|------------|------------|----------------|-------|-------------------------|------------------|------------|
| Prøvetype               | Materiale  | Materiale     | Materiale  | Materiale  | Materiale      |       |                         |                  |            |
| Emballage               | s          | s             | s          | s          | s              |       |                         |                  |            |
| Prøvetager              | Rekvirent  | Rekvirent     | Rekvirent  | Rekvirent  | Rekvirent      |       |                         |                  |            |
| Prøve ID                | <b>P40</b> | <b>P41</b>    | <b>P42</b> | <b>P43</b> | <b>P44</b>     |       |                         |                  |            |
| <b>Parameter</b>        |            |               |            |            |                |       |                         |                  |            |
| Kulbrinter >C5-C10      | ia         | ≪ <b>40</b>   | ia         | ia         | ≪ <b>80</b>    | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 10               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C10-C15     | ia         | <b>230</b>    | ia         | ia         | ≪ <b>120</b>   | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 15               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C15-C20     | ia         | <b>1.100</b>  | ia         | ia         | <b>270</b>     | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 15               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C20-C35     | ia         | <b>8.800</b>  | ia         | ia         | <b>7.400</b>   | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 30               | +/- 10 %   |
| Totalkulbrinter >C5-C35 | ia         | <b>10.000</b> | ia         | ia         | <b>7.800</b>   | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID* |                  |            |
| Naphthalen              | ia         | <b>6,5</b>    | ia         | ia         | <b>&lt;0,1</b> | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(b+j)fluoranthen    | ia         | <b>120</b>    | ia         | ia         | <b>0,35</b>    | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(k)fluoranthen      | ia         | <b>46</b>     | ia         | ia         | <b>&lt;0,1</b> | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benzo(a)pyren           | ia         | <b>85</b>     | ia         | ia         | <b>0,28</b>    | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Dibenz(a,h)anthracen    | ia         | <b>9,7</b>    | ia         | ia         | <b>&lt;0,1</b> | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Sum PAH (6 stk)         | ia         | <b>270</b>    | ia         | ia         | <b>0,63</b>    | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         |                  | +/- 30 %   |

*Betegnelse:*  
se sidste side

(Efterflg. udtalelser i dette felt vedr. kulbrintetyper, hører ikke under laboratoriets akkreditering.)

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

**2211096017**

**Totalkulbrinter (herunder PAH'er) svarende til asfalt/bitumen/smøre-/hydraulikolie.**

**2211096020**

**Totalkulbrinter svarende til asfalt/bitumen/smøre-/hydraulikolie.**

Godkendt af  
  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022 | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        |            | Antal prøver: | 28             |

| Lab. nr.                     | 2211096021         | 2211096022       | 2211096023         | 2211096024         | 2211096025        | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale        | Materiale          | Materiale          | Materiale         |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s                  | s                | s                  | s                  | s                 |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent        | Rekvirent          | Rekvirent          | Rekvirent         |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P45</b>         | <b>P46</b>       | <b>P47</b>         | <b>P48</b>         | <b>P49</b>        |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |                    |                  |                    |                    |                   |       |                    |                  |            |
| Bly                          | <b>91</b>          | <b>420</b>       | <b>&lt;2</b>       | <b>3,0</b>         | <b>1.700</b>      | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | <b>0,33</b>        | <b>0,32</b>      | <b>0,24</b>        | <b>0,21</b>        | <b>37</b>         | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | <b>2,7</b>         | <b>57</b>        | <b>&lt;2</b>       | <b>2,7</b>         | <b>14</b>         | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | <b>5,1</b>         | <b>2,6</b>       | <b>14</b>          | <b>160</b>         | <b>95</b>         | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | <b>2,2</b>         | <b>19</b>        | <b>1,7</b>         | <b>3,0</b>         | <b>7,7</b>        | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | <b>2.700</b>       | <b>440</b>       | <b>3.200</b>       | <b>2.400</b>       | <b>39.000</b>     | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | <b>&lt;0,03</b>    | <b>0,34</b>      | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b>    | <b>0,26</b>       | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | <b>≪&lt;0,020</b>  | <b>0,011</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>≪&lt;0,020</b>  | <b>≪&lt;0,020</b> | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | <b>≪&lt;0,020</b>  | <b>0,041</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,012</b>       | <b>0,018</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | <b>0,042</b>       | <b>0,15</b>      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,016</b>       | <b>0,036</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | <b>0,048</b>       | <b>0,10</b>      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,022</b>       | <b>0,020</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | <b>0,031</b>       | <b>0,19</b>      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,019</b>       | <b>0,034</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <b>0,023</b>       | <b>0,16</b>      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,015</b>       | <b>0,030</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,070</b>     | <b>&lt;0,01</b>    | <b>&lt;0,01</b>    | <b>0,011</b>      | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | <b>0,14</b>        | <b>0,72</b>      | <b>#</b>           | <b>0,085</b>       | <b>0,15</b>       | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | <b>0,72</b>        | <b>3,6</b>       | <b>#</b>           | <b>0,42</b>        | <b>0,76</b>       | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>ukendt/5</b>    | <b>ukendt/5</b>  | <b>-</b>           | <b>ukendt/5</b>    | <b>ukendt/5</b>   |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | <b>÷</b>           | <b>÷</b>         | <b>÷</b>           | <b>÷</b>           | <b>÷</b>          | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | <b>÷</b>           | <b>÷</b>         | <b>÷</b>           | <b>÷</b>           | <b>÷</b>          | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>    | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>   | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>     | <b>&lt;500</b>    | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>&lt;5.000</b>   | <b>&lt;5.000</b> | <b>&lt;5.000</b>   | <b>&lt;5.000</b>   | <b>&lt;5.000</b>  | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>        | <b>Ikke påvist</b> | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>         | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelse:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |            |               |                |
|------------------------|------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022 | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022 | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl     | Antal prøver: | 28             |
|                        |            | Bilag:        | 0 stk.         |

| Lab. nr.                     | 2211096026         | 2211096027      | 2211096028       |  |  | Enhed | Metode             | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|--|--|-------|--------------------|------------------|------------|
| Prøvetype                    | Materiale          | Materiale       | Materiale        |  |  |       |                    |                  |            |
| Emballage                    | s                  | s               | s                |  |  |       |                    |                  |            |
| Prøvetager                   | Rekvirent          | Rekvirent       | Rekvirent        |  |  |       |                    |                  |            |
| Prøve ID                     | <b>P50</b>         | <b>P51</b>      | <b>P52</b>       |  |  |       |                    |                  |            |
| <b>Parameter</b>             |                    |                 |                  |  |  |       |                    |                  |            |
| Bly                          | <b>11</b>          | <b>8,8</b>      | <b>&lt;2</b>     |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Cadmium                      | <b>0,23</b>        | <b>0,38</b>     | <b>&lt;0,04</b>  |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,04             | +/- 40 %   |
| Chrom, total                 | <b>5,9</b>         | <b>6,5</b>      | <b>&lt;2</b>     |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Kobber                       | <b>16</b>          | <b>19</b>       | <b>&lt;2</b>     |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 2                | +/- 40 %   |
| Nikkel                       | <b>5,7</b>         | <b>9,1</b>      | <b>&lt;1</b>     |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 1                | +/- 40 %   |
| Zink                         | <b>48</b>          | <b>89</b>       | <b>&lt;6</b>     |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 6                | +/- 40 %   |
| Kviksølv                     | <b>&lt;0,03</b>    | <b>&lt;0,03</b> | <b>0,18</b>      |  |  | mg/kg | ISO15587-ICP-MS    | 0,03             | +/- 40 %   |
| PCB 28                       | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>&lt;0,01</b>  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 52                       | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>&lt;0,01</b>  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 101                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>0,013</b>     |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 118                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>&lt;0,01</b>  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 138                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>0,014</b>     |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 153                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>0,019</b>     |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| PCB 180                      | <b>&lt;0,01</b>    | <b>ia</b>       | <b>&lt;0,01</b>  |  |  | mg/kg | DS/EN 17322:2020   | 0,01             | +/- 30 %   |
| Sum af 7 PCB                 | <b>#</b>           | <b>ia</b>       | <b>0,046</b>     |  |  | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| PCB totalindhold             | <b>#</b>           | <b>ia</b>       | <b>0,23</b>      |  |  | mg/kg | beregnet           |                  |            |
| Tilordnet/faktor: Aroclor    | <b>-</b>           | <b>ia</b>       | <b>ukendt/5</b>  |  |  |       |                    |                  |            |
| Chlorparaffin, (SCCP)        | <b>÷</b>           | <b>ia</b>       | <b>÷</b>         |  |  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffin, (MCCP)        | <b>÷</b>           | <b>ia</b>       | <b>÷</b>         |  |  | mg/kg | GC-MSD-Kvalitativ* | 500              |            |
| Chlorparaffiner, kort kæde   | <b>&lt;500</b>     | <b>ia</b>       | <b>&lt;500</b>   |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, medium kæde | <b>&lt;500</b>     | <b>ia</b>       | <b>&lt;500</b>   |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 500              | +/- 40 %   |
| Chlorparaffiner, lang kæde   | <b>&lt;5.000</b>   | <b>ia</b>       | <b>&lt;5.000</b> |  |  | mg/kg | GC-ECD             | 5000             | +/- 40 %   |
| Asbest                       | <b>Ikke påvist</b> | <b>ia</b>       | <b>ia</b>        |  |  | Fibre | NIOSH 9002-PLM/DSO | 1 fiber, 40 µm   |            |

Betegnelser:

se sidste side

Godkendt af

  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|           |  |                |  |
|-----------|--|----------------|--|
| Rekvirent | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | Sagsnavn: <b>Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br>Sagsnr.: <b>221607</b><br>Sagsbeh.: <b>LTC</b><br>Udt.dato: <b>17-03-2022</b><br>Prøvetager: <b>LTC</b> |
|-----------|--|----------------|--|

|                        |                  |               |                |
|------------------------|------------------|---------------|----------------|
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022       | Rapport dato: | 24-03-2022     |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022       | Rapport nr.:  | <b>2211096</b> |
| Opbevaring før analyse | På køl           | Bilag:        | 0 stk.         |
|                        | Antal prøver: 28 |               |                |

| Lab. nr.                | 2211096026 | 2211096027     | 2211096028 |  |  | Enhed | Metode                  | Detektionsgrænse | Usikkerhed |
|-------------------------|------------|----------------|------------|--|--|-------|-------------------------|------------------|------------|
| Prøvetype               | Materiale  | Materiale      | Materiale  |  |  |       |                         |                  |            |
| Emballage               | s          | s              | s          |  |  |       |                         |                  |            |
| Prøvetager              | Rekvirent  | Rekvirent      | Rekvirent  |  |  |       |                         |                  |            |
| Prøve ID                | <b>P50</b> | <b>P51</b>     | <b>P52</b> |  |  |       |                         |                  |            |
| <b>Parameter</b>        |            |                |            |  |  |       |                         |                  |            |
| Kulbrinter >C5-C10      | <b>ia</b>  | <b>&lt;10</b>  | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 10               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C10-C15     | <b>ia</b>  | <b>&lt;15</b>  | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 15               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C15-C20     | <b>ia</b>  | <b>25</b>      | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 15               | +/- 10 %   |
| Kulbrinter >C20-C35     | <b>ia</b>  | <b>1.100</b>   | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID  | 30               | +/- 10 %   |
| Totalkulbrinter >C5-C35 | <b>ia</b>  | <b>1.100</b>   | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | Reflab1:2010(2) GC-FID* |                  |            |
| Naphthalen              | <b>ia</b>  | <b>&lt;0,1</b> | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(b+j)fluoranthen    | <b>ia</b>  | <b>0,11</b>    | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benz(k)fluoranthen      | <b>ia</b>  | <b>&lt;0,1</b> | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Benzo(a)pyren           | <b>ia</b>  | <b>&lt;0,1</b> | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Dibenz(a,h)anthracen    | <b>ia</b>  | <b>&lt;0,1</b> | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         | 0,1              | +/- 30 %   |
| Sum PAH (6 stk)         | <b>ia</b>  | <b>0,11</b>    | <b>ia</b>  |  |  | mg/kg | GC-MSD-dichlor*         |                  | +/- 30 %   |

*Betegnelse:*  
se sidste side

(Efterflg. udtalelser i dette felt vedr. kulbrintetyper, hører ikke under laboratoriets akkreditering.)  
Ved metoden, totalkulbrinter - GC-FID, er der i prøverne konstateret flg. kulbrinter.

**2211096027**  
**Totalkulbrinter svarende til asfalt/bitumen/smøre-/hydraulikolie.**

Godkendt af  
  
Helle Rasmussen  
Laborant



## Analyserapport

|                        |  |                |  |
|------------------------|--|----------------|--|
| Rekvirent              | <b>Jord-Miljø A/S</b><br><b>Borupvang 5E</b><br><b>2750 Ballerup</b><br><b>Att.: ABB</b> | Identifikation | <b>Sagsnavn: Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup</b><br><b>Sagsnr.: 221607</b><br><b>Sagsbeh.: LTC</b><br><b>Udt.dato: 17-03-2022</b><br><b>Prøvetager: LTC</b> |
| Prøver modtaget den:   | 17-03-2022   | Rapport dato:  | 24-03-2022   |
| Analyse påbegyndt den: | 18-03-2022   | Rapport nr.:   | <b>2211096</b>   |
| Opbevaring før analyse | På køl   | Antal prøver:  | 28   |
|                        |  | Bilag:         | 0 stk.   |

### Betegnelser fra rapporten:

⊗ Ekspanderet usikkerhed, dækningsfaktor 2. Resultater på detektionsgrænse niveau er behæftet med en relativ større måleusikkerhed end generelt gældende.

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

Emballage betegnelse: m (membranglas), r (rilsanpose), p (plastpose) s (staniol). \* Ikke akkrediteret.

### Afviselser/kommentar ved denne rapport:

☐ Pga lille prøvemængde ændres detektionsgrænsen.

☒ Pga interferens ændres detektionsgrænsen.

ia: Der er ikke analyseret for den pågældende parameter.

SCCP - Short chain chloroparaffins

MCCP - Medium chain chloroparaffins

+ Mønsteret i kromatogrammet indikerer indhold af chlorparaffiner. ÷ Mønsteret i kromatogrammet indikerer ikke indhold af chlorparaffiner.

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.

Alle analyser er udført hos Højvang, Dianalund.

Resultaterne gælder for prøven/prøverne som den/de er modtaget.

Med mindre andet er oplyst, fremsendes rapporten til den/de på rekvisitionen oplyste mailadresser.

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

Godkendt af



Helle Rasmussen

Laborant