



FB Gruppen A/S
Mail@fbgruppen.dk

Tilladelse til permanent udledning af tag- og overfladevand fra udløb nr. SH-U245 og nr. SH-U247, samt vejvand fra udløb nr. SH-U246, ifm. nyt bolig- og erhvervsbyggeri på Teglholmsgade 27, til Københavns Havn

3. september 2025

Sagsnr.
2024-0383230

Dokumentnr.
2024-0383230

Sagsbehandler
Anders Cold

I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 1, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11/10/2024, meddeler Teknik og Miljøforvaltningen, Enheden for Vand og Natur, hermed tilladelse til permanent udledning af tag- og overfladevand, samt vejvand, fra nyt byggeri på matr.nr. 364, Kongens Enghave, København til Teglholmskanalen, Københavns Havn.

Baggrund

Rådgiverfirmaet AFRY ApS har, på vegne af bygherre, FB Gruppen A/S (CVR-nr. 32266134), den 31. oktober 2024 ansøgt om tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra nyetableret dobbelt boligkarré beliggende på adressen Teglholmsgade 27.

Den 24. januar 2025 er den oprindelige ansøgning om tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra matriklen suppleret med et ønske om udledning af vejvand fra et areal på 1537,3 m².

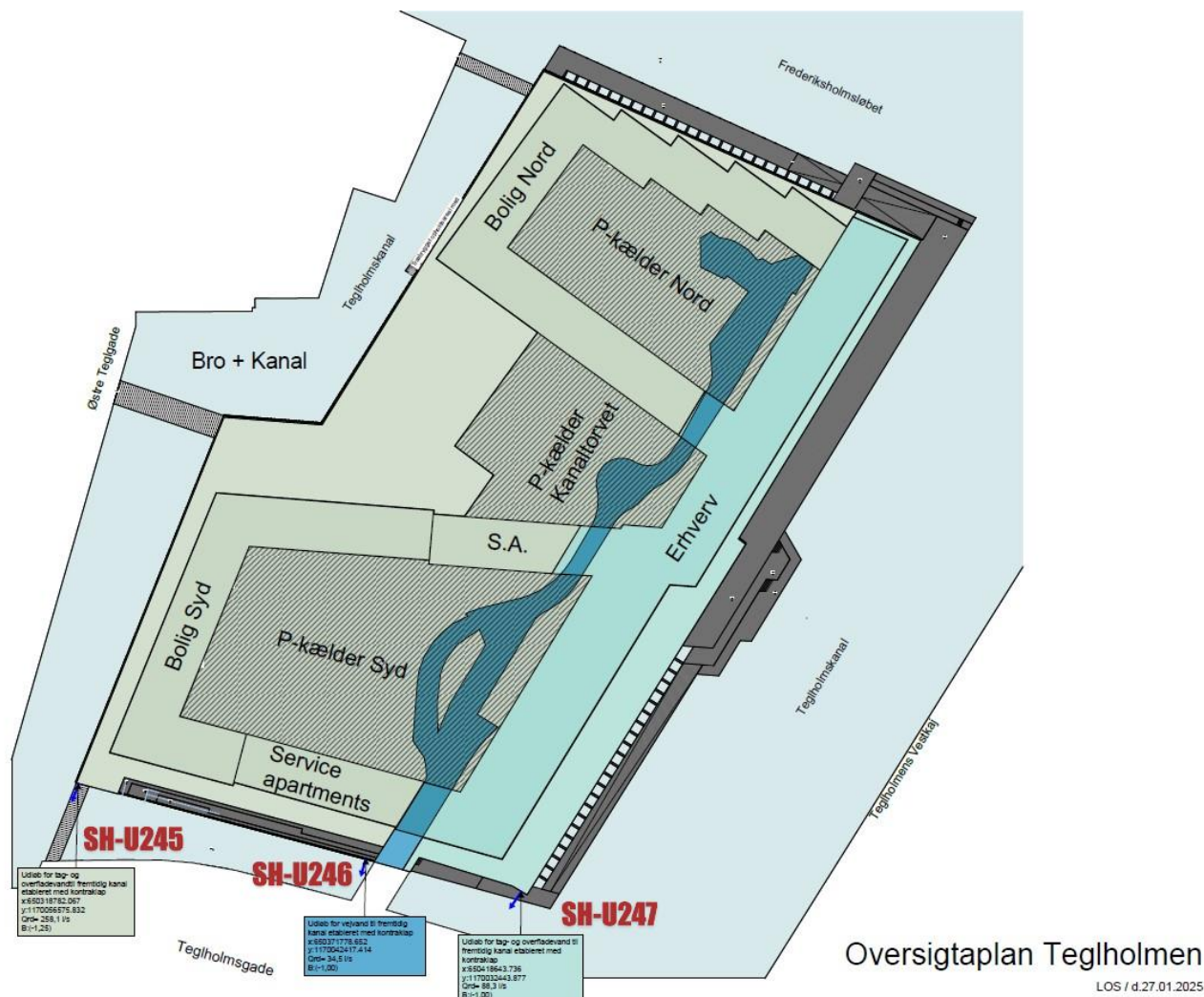
Med denne ansøgning er der tale om etablering af 2 nye udløb for tag- og overfladevand, samt 1 nyt udløb for vejvand. Placeringen af de tre nye udløb, og de tilhørende arealer, er vist på figur 1 herunder. Udløbene vil komme i brug ved alle regnhændelser.

Oplysninger om de specifikke arealopgørelser er sidenhen blevet korrigeret et par gange ifht. den oprindelige ansøgning fra AFRY ApS, og senest i en mail af 1. september 2025. De nye og gældende arealopgørelser fremgår af bilag 5.

Bygge-, Parkerings- og Miljø-
myndighed
Vand og Natur

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Figur 1. Oversigtsplan for den nye bebyggelse på Teglholsmsgade 27, hvor placeringen af de to nye udledningspunkter for tag- og overfladevand (Udløb nr. SH-U245 og SH-U247), samt udledningspunktet for vejvand (udløb nr. SH-246) er angivet.

Vilkår for tilladelsen

Generelt

- 1) Tilladelsen er gældende fra dags dato. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.
- 2) Område for Miljø og Byliv (herefter OMB) skal orienteres via vand@kk.dk, når udledningen påbegyndes.
- 3) Dæksler/riste til regnvandsbrønde skal markeres, så de adskiller sig fra dæksler/riste til spildevandskloaksystemet, og det fremgår entydigt for tredjemand, at brønden er til regnvand.
- 4) Udledningspunkterne skal placeres i UTM 32 Euref89 koordinaterne, jf. angivelserne på figur 1. Nedenstående koordinater for de tre udløb er oplyst i ansøgningen:

Udløb (vest) nr. SH-U245, (X; Y): 650318782.067;
1170056575.832

Udløb (midt) nr. SH-U246, (X; Y): 650371778.652;
1170042417.414

Udløb (øst) nr. SH-U247, (X; Y): 650418643.736; 1170032443.877

Udløbenes overkant skal placeres under vandoverfladen. Under vandoverfladen defineres i dette tilfælde som: minimum kote -0,5 m DVR90. Udløbene skal udformes, så havbundsmateriale (sediment) ikke kan hvirvles op og påvirke vandfasen.

- 5) Der må alene udledes tag- og overfladevand, samt vejvand, fra de i bilag 5 oplyste arealer og belægningstyper.

Vandkvalitet, rensning og prøvetagning

- 6) Vandet skal renses inden udledning. Der skal som minimum etableres sandfang ved alle tre udløb.
- 7) Dimensionering af renseforanstaltninger skal ske i henhold til "Rørcenter-anvisning 006 og DS/EN 858-1 og 2". Ved mindre tagudledninger kan sandfang være en tagnedløbsbrønd – se Rørcenter-anvisning 009 og KK's Metodekatalog til lokal afledning af regnvand (LAR) (<http://www.kk.dk/lar>).
- 8) Renseforanstaltninger skal vedligeholdes, tilses og tømmes regelmæssigt. For sandfang skal det jf. metodekataloget om sandfang ske således:

Aktivitet	Hyppighed	
Undersøge hvor fyldt sandfanget er.	Jævnligt	2-3 gange årligt
Rense riste for blade m.v.		Løbende
Sandfang tømmes og bundsuges	Efter behov	Når sandfanget er ca. 50 % fyldt eller 1 gang årligt.

- 9) Der må ikke udledes sæber, gødning, algemiddel, pesticider eller lign. (som kan forurene recipienten) fra de afvandede flader. Der skal udarbejdes en drifts- og vedligeholdelsesplan for udendørsarealer, som beskriver retningslinjer for brug af arealerne og videregives ved salg. Planen skal forevises OMB på evt. forlangende.
- 10) Udledningen må ikke forårsage faner af suspenderet stof, synlige spor el.lign. i recipienten, Københavns Havn. Det er OMB, der afgør, hvornår dette er tilfældet.
- 11) Der skal være mulighed for prøvetagning (evt. etablering af prøvetagningsbrønd) efter rensning og inden udledning til recipient for alle tre udløb.
- 12) En vandprøve skal udtages senest 3 måneder efter bygningerne er taget i brug for at dokumentere, at der ikke er sket fejkoblinger fra

fælleskloakken. Vandprøven kan analyseres for antal E. Coli og I. Enterokokker, koffein eller andet, der kan dokumentere, hvorvidt der er koblet spildevand til regnvandskloakken. Analysen sendes direkte til vand@kk.dk

- 13) Al prøvetagning og analyse skal udføres af akkrediteret laboratorium. Prøvetagningen skal udføres i henhold til Bekendtgørelse nr. 529 af 14/05/2023 om kvalitetskrav til miljømålinger, og DS/ISO 5667-10 (eller eventuelt senere udgaver af denne) om vejledning i prøvetagning af spildevand.
- 14) Så snart evt. analyseresultater foreligger, sendes kopi af dem direkte fra analyselaboratoriet til vand@kk.dk med tilladelsens sagsnummer som reference.

Klagevejledning

Klageadgang

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet frem til fire uger, efter afgørelsen er meddelt eller offentliggjort, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 91 og 93. Klagen skal indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnet digitale klageportal inden den 1. oktober 2025.

Klage skal indgives via klageportalen <https://naevneneshus.dk/>, hvor selve klageprocessen, betaling af gebyr m.v. også fremgår.

Hvem kan klage?

Det er fastlagt i miljøbeskyttelseslovens §§ 98-100, hvem der er klageberettiget. Det fremgår bl.a. af lovens § 98, stk. 1, nr. 1 og 2, at afgørelsens adressat og enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, kan klage. Derudover er bl.a. en række lokale og landsdækkende organisationer klageberettigede efter bestemmelsen.

Opsættende virkning

Hvis afgørelsen påklages, er udgangspunktet efter miljøbeskyttelsesloven, at klagen ikke vil have opsættende virkning, jf. lovens § 96, stk. 1. Efter samme bestemmelse kan Miljø- og Fødevareklagenævnet imidlertid beslutte at give en eventuel klage opsættende virkning.

Søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal der anlægges sag inden 6 måneder fra meddelelse eller offentliggørelse af afgørelsen, jf. miljøbeskyttelsesloven § 101, stk. 1, dvs. den 4. marts 2025.

Grundlag for afgørelsen

Til vurdering af ansøgningen er indgået følgende materiale

Lov- og plangrundlag

- 1) Miljøbeskyttelsesloven, Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024, § 28 stk. 1.
- 2) Spildevandsbekendtgørelsen, jf. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 866 af 20. juni 2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- 3) Bekendtgørelse om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder, jf. Bek.nr. 1433 af 21. november 2017.
- 4) Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand, Bek.nr. 796 af 13. juni 2023.
- 5) Forskrift vedrørende indretning, drift og tømning af olie- og benzinudskillere samt af sand/slamfang i Københavns Kommune.
https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1746
- 6) Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, Bek.nr. 797 af 13. juni 2023.
- 7) Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster, Bek.nr. 819 af 15. juni 2023.
- 8) Københavns Kommunes spildevandsplan 2018 med tilhørende tillæg.
- 9) Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Ansøgningsmateriale

- 1) Ansøgning af d. 31. oktober 2024 fra AFRY ApS (v. Jonas Kallerup Pedersen)
- 2) Supplerende ansøgning vedr. vejvand pr. mail d. 24. januar 2025 fra AFRY ApS (v. Jonas Kallerup Pedersen)
- 3) Supplerende oplysninger pr. mail d. 28. januar 2025 fra AFRY ApS (v. Jonas Kallerup Pedersen)
- 4) Nye arealopgørelser pr. mail d. 26. juni 2025 fra AFRY ApS (v. Line Philipsen)
- 5) Nye arealopgørelser pr. mail d. 1. september 2025 fra AFRY ApS (v. Line Philipsen)

Miljøteknisk beskrivelse

FB Gruppen A/S skal som bygherre opføre en ny dobbeltkarré på Teglholmsgade 27 bestående af lejligheder/erhverv og tilhørende gårdhave, samt et mindre vejareal.

Ansøgers rådgiver (AFRY ApS) oplyser i den oprindelige ansøgning af 31. oktober 2024, at der forekommer et samlet grundareal på ca. 19.000 m² med et reduceret areal på ca. 16.400 m² svarende til en befæstelsesgrad på ca. 85 %. Ansøgningen gik i første omgang alene på udledning af tag- og overfladevand til Frederiksholmsløbet, men ansøgningen er sidenhen blevet suppleret med et mindre vejareal. Som nævnt, er

arealoplysninger blevet korrigeret af flere omgange, og de præcise arealer og belægningstyper fremgår således af bilag 5.

Selve bygningsmassen dækker ifølge ansøger et areal på i alt 6693,1 m² (4012,2 m² + 86,5 m² + 2594,4 m²). Se bilag 5 for den samlede og gældende arealopgørelse.

Der søges om permanent udledningstilladelse til Københavns Havn efter færdigt byggeri, hvor der omkring bygningen er udgravet kanaler, som munder ud i hhv. Teglholskanalen og Frederiksholmsløbet, som ligger umiddelbart vest og nord for den nye bebyggelse. Efter udgravning og etablering af kanaler vil der som tidligere nævnt være etableret tre nye udledningspunkter, som er angivet på figur 1. Ved udledningspunkterne udføres prøveudtagningsbrønde.

Ansøger oplyser, at der anvendes tagpap af typen Trelleborg Phønix 5000 SBS og/eller Icopal Top 500P. Se resultaterne af DHIs udvaskningstests for de anvendte tagpattyper under bilag nr. 4.

Ansøger oplyser desuden, at tag- og overfladevandet ikke forventes at indeholde zink og kobber, da taget og overfladerne, der afledes fra, ikke består af zink- eller kobberholdige materialer, og ikke har zinkinddækninger, zinkviste eller tagrender lavet af zink eller kobber.

Vandmængder

Ansøger oplyser, at den årlige nedbørsmængde er sat til 765 mm.

På den baggrund er de forventede udledninger i l/s ved en 5 års hændelse følgende for de tre udløb:

- Udledningspunkt vest: 209,5 l/s
- Udledningspunkt midt: 30,9 l/s
- Udledningspunkt øst: 61,2 l/s

Det samlede flow fra alle tre udløb, under de nævnte omstændigheder, svarer således til i alt 301,6 l/s.

Udledningens stofsammensætning og mængde

OMB har – for ansøger – anvendt screeningsværktøjet RegnKvalitet (version 1.3) til at estimere vandkvaliteten i udledningen på baggrund af inputdata for relevante overfladevandskategorier (se bilag 5). Stofferne, der er estimeret til umiddelbart at overskride miljøkvalitetskravene i udledningsvandet, er opsummeret i tabel 1 herunder. Se også bilag 1.

Parametre	Beregnet koncentration [µg/L]	Generelt, MKK [µg/L]	Maks. MKK [µg/L]
<i>Suspenderet stof</i>	12,000 [12 mg/L]		
Metaller			
<i>Zink</i>	68		

Zink filt	27	7,8	8,4
Kobber	4,2		
Kobber filt	1,8	1	4,9
PAH'er			
Fluoranthren	0,014	0,0063	0,012
Pyren	0,012	0,0017	0,023
Benz(a)pyren	0,0050	0,00017	0,027
Phthalater			
DBP	0,41	0,23	35
DEHP	1,3	1,3	-
Øvrige org. Stoffer			
Bisphenol A	0,16	0,01	10

Tabel 1. Koncentrationer i urensset afstrømmet overfladevand beregnet i RegnKvalitet (version 1.3) for udledningen. De estimerede koncentrationer er sammenlignet med de generelle miljøkvalitetskrav (MKK) for marine vandområder jf. BEK nr. 796 af 13/06/2023. Kun stoffer hvor miljøkvalitetskravet overskrides er medtaget. I Københavns Kommune regnes naturlige baggrundsværdier, som miljøkvalitetskravet skal tillægges for at være 0,6 µg/l for kobber og 0,56 µg/l for zink. De maksimale miljøkvalitetskrav er også medtaget i sidste kolonne.

Beskrivelse af vandområdet

Overfladevandet fra bebyggelsen på Teglholmsgade 27 udledes til en nyetableret kanal, som fører ud til Teglholmskanalen, der munder ud i Frederiksholmsløbet (se figur 2).

Frederiksholmsløbet er beliggende i Københavns Havn. Det er et sidebassin i Sydhavnen, beliggende på Sjællandssiden, og det omfatter desuden de mindre vandområder Belvederekanalen og Teglholmskanalen. Frederiksholmsløbet er desuden omgivet af Teglholmen mod syd og Enghave Brygge mod nord. Frederiksholmsløbet er robust over for hydraulisk belastning på grund af den direkte kontakt til hovedløbet i havnen. Vandområdet vurderes dog at være lidt mere sårbart over for stoffbelastning end hovedløbet, da Frederiksholmsløbet ikke har samme vandudskiftning som hovedløbet.

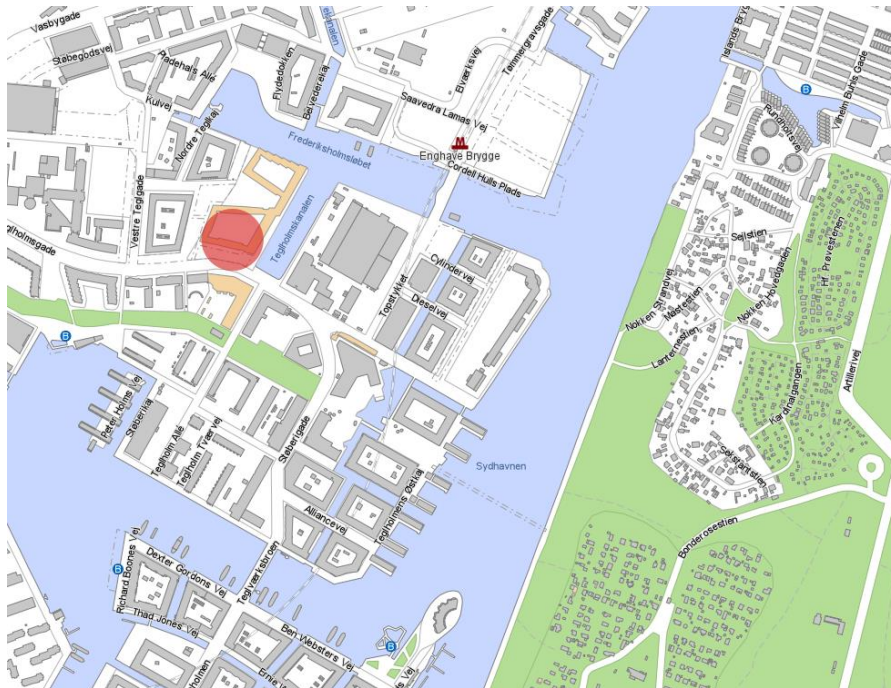
Natura 2000 og bilag IV

Nærmeste Natura 2000-område er "Vestamager og havet syd for" som starter lige syd for Sjællandsbroen og omfatter Kalveboderne. Der er ca. 2 km til dette område fra udledningspunkterne.

Kommunale planer og målsætninger

Det er Københavns Kommunes målsætning, at der skal være god badevandskvalitet i Sydhavnen, mens det i Frederiksholmsløbet er målet, at der bliver tilfredsstillende badevandskvalitet i 2020. Den lavere målsætning skyldes, at der i Belvederekanalen er byens største overløb (UØ79), hvor der derfor til tider forekommer overløb med opspædet spildevand.

pen og Teglholm Brygge.



Figur 2: Placeringen af de 4 officielle badesteder i Sydnavnsområdet (små blå cirkler), som ligger tættest på udledningen (store rød cirkel) fra de tre nye udløb.

vandsplan 2018.

Ifølge bekendtgørelse

tilstand.

99

erne af flere kemiske stoffer, som fremgår af tabel 2.

Kystvand område nr. 6, Nordlige Øresund	
Rodfæstede planter	God
Bentiske invertebrater	Moderat
Fytoplankton	God
Nationalspecifikke stoffer	Ikke god
Samlet økologisk tilstand	Moderat
<i>Kemisk tilstand</i>	Ikke god
	Overskridelse af stoffer i biota : • Kviksølv • BDE, sum • Bly • Cadmium Overskridelse af stoffer i sedi-mentet : • Antracen • Nonylphenoler • Methylnaphthalener (nationalt specifikt stof)

Tabel 2. Tilstandsvurdering for kystvandsområde nr. 6 for Vandområdeplaner 2021-2027.

I vandområdeplanerne beskrives kvælstof og fosfor som væsentlige presfaktorer for kystvandene. Nordlige Øresund lever ikke op til vandområdeplanernes målsætninger om kvalitet. Der er i vandområdeplaner ikke udpeget indsatser rettede mod udledninger til Øresund. Miljøstyrelsen har gjort opmærksom på, at Øresund ikke udelukkende påvirkes af Danmark, men ligeledes påvirkes af andre landes næringsstofudledninger og påvirkning fra atmosfæren.

Udtalelser i sagen

Ansøgers rådgiver (AFRY ApS) og By & Havn har haft et udkast til tilladelsen i partshøring. By og Havn havde bemærkninger til udkastet, mens AFRY Aps havde bemærkninger til de anvendte arealopgørelser, der var forældende, da de stammende fra den oprindelige ansøgning 31. oktober 2024. Dette er taget til efterretning, og der er nu udelukkende anvendt de nye og justerende arealangivelser, som fremgår af bilag 5.

Miljøteknisk vurdering

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at tilføre stoffer, der kan forurene vandet, til vandløb, søer eller havet (jf. MBL §27, stk. 1). Der kan dog efter § 28 gives tilladelse til, at spildevand tilføres vandløb, søer eller havet. I en tilladelse til udledning kan der stilles vilkår (jf. § 66 i spildevandsbekendtgørelsen /ref/).

I henhold til spildevandsbekendtgørelsen er overfladevand (herunder regnvand) defineret som spildevand. Når der er tale om almindeligt belastet separat regnvand, er det dog ikke omfattet af bekendtgørelse 1433 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder. Ifølge en vejledende udtalelse fra Miljøstyrelsen i 2011 betyder det, at regulering af disse udløb ikke kan ske ved udlederkrav med koncentrationer fastsat baseret på opfyldelse af miljøkvalitetskrav. Uanset udledningens karakter skal miljøkvalitetskrav dog kunne opfyldes i det vandområde, der udledes til, og der må ikke ske en forringelse af vandområdets tilstand. Dette kan sikres ved at stille funktionskrav til udledningerne baseret på bedste tilgængelige teknik og anvendelse af bedste miljømæssige praksis.

Bebyggelsen på Teglholmsgade 27 opføres på et areal, der endnu ikke er matrikuleret, men projektet vurderes at være i overensstemmelse med spildevandsplan 2018 inkl. tilhørende tillæg, da Teglholmen separatkloakeres.

Næringsstoffer

Der ønskes udledt overfladevand fra etablering af et nyt bolig- og erhvervsbyggeri ved Teglholmsgade 27. Dette område har også tidligere været separat kloakeret. På den baggrund vurderes det, at belastningen af Øresund med næringsstoffer ikke forøges ved den kommende udledning fra byggeriet ved Teglholmsgade 27.

Med henvisning til Miljøstyrelsens Miljørapport nr. 610, fra 2001, "*Biologiske effekter af toksiske stoffer i regnbetingede udløb*" estimerer ansøger en gennemsnitlig næringsstofkoncentration på ca. 0,5 mg/l P og ca. 2 mg/l N i forbindelse med fremtidige udledninger fra projektarealet. Dette koncentrationsniveau vurderes ikke at være væsentlig forskelligt fra den tidligere udledning via regnvand fra arealet. Tilførslen med næringsstoffer fra det færdige byggeprojekt vurderes derfor ikke at repræsentere en merudledning, der vil påvirke vandområdet Nordlige Øresund.

Vejvand

Udledningen fra Teglholmsgade 27 omfatter vejvand fra et areal svarende til 1537,3m². Jf. København Kommuns retningslinjer for vand fra trafikbelastede arealer kræves der ikke olieudskiller i den forbindelse, da trafikbelastningen er angivet til at være mindre end 500 ÅDT. Der stilles dog vilkår nr. 6 om etablering af sandfangsbrønde inden udledning.

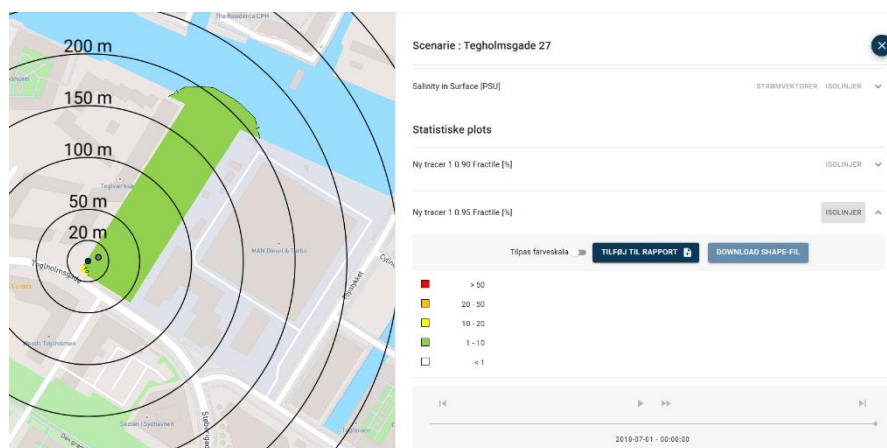
Vandkvalitet, nationalt og EU fastsatte miljøkvalitetskrav

For at vurdere den umiddelbare påvirkning af en 1-års hændelse på koncentrationen i recipienten er der foretaget screeningsberegninger med udgangspunkt i udløbshydrograf (T=1 år).

Ved brug af screeningsværktøjet RegnKvalitet (version 1.3) var der jf. resultaterne i tidligere viste tabel 1 grund til at foretage en yderligere vurdering af udledningens mulige betydning for vandområdet.

Til de yderligere screeningsberegninger er anvendt DHIs modelværktøj – den såkaldte Fortyndningsberegner. Beregning af stofkoncentrationen i et hvilket som helst punkt i havnen er baseret på en 3D model (MIKE 3 FM modelsystem). Der gennemregnes en sommermåned og her tages udgangspunkt i juli måned 2018. I beregningerne er den i forvejen forekommende koncentration sat til at være 4,2 µg/L for zink og 0 for B(a)P. Derudover er nedbrydning, omdannelse eller sedimentation også sat til 0. Der er derfor tale om konservative betragtninger.

Som det fremgår af figur 3 nedenfor, vurderes udledningen ikke at udgøre et problem for vandområdet. Nedenfor og i bilag 2 er simuleret udledning af bl.a. zink og benz(a)pyren, som var nogen af de mest kritiske stoffer i henhold til screeningen i RegnKvalitet (se tabel 1 og 2). Den i forvejen forekommende koncentration indgår som nævnt i beregningerne.



Figur 3. Resultatet fra fortyndingsberegneren viser, at udledningen ikke forventes at udgøre et problem for vandområdet.

Figur 1 viser, at ved udmundingen af kanalen (ca. 200 meter fra udløbspunktet) vil koncentrationen af et stof være reduceret til under 1% af udløbskoncentrationen. Det fremgår ydermere af figuren, at koncentrationen af et udledt stof vil være reduceret til 1%-10% af udløbskoncentrationen umiddelbart omkring udløbet.

Tilsvarende modelsimuleringer for øvrige relevante stoffer viste ligeledes, at det forventes at være uproblematisk at udlede vandet fra overfladerne på Teglholsmsgade 27.

Nationalt specifikke stoffer

På baggrund af de foranliggende konservative modelberegninger vurderes det, at udledning af det afstrømmende regnvand fra overfladearealer, tagarealer og vejareal udledt via udløbene nr. SH-U245, SH-U246 og SH-U247 ikke vil påvirke recipienten negativt for så vidt angår den kemiske tilstand for miljøfarlige forurenende stoffer i vand.

Den kemiske tilstand i vandområdet er vurderet til at være 'ikke-god' i Vandområdeplaner 2021-2027 pga. overskridelser i sediment og biota

(se tabel 3). For sediment drejer det sig om, anthracen, methylnaphthalener og nonylphenoler.

Anthracen og methylnaphthalener er begge polyaromatiske kulbrinter (PAH'er) og vil bl.a. kunne komme fra afbrænding eller udstødning fra biler. Ingen af stofferne fremgår af beregningerne udført med Regn-Kvalitet (de er ikke en del af værktøjet). Begge stoffer er hydrofobiske og vil derfor sorbere til organisk materiale inden udledning. De vurderes således at blive tilbageholdt i sandfanget, hvis de er til stede.

Nonylphenol (NP) bruges hovedsageligt i produktionen af nonylphenolethoxylater (NPE). Anvendelsen af begge stoffer er reguleret i kemikalielovgivningen, og de må ikke anvendes i koncentrationer, der overstiger 0,1 vægtprocent. Der er i udledningstilladelsen stillet vilkår (nr. 9) om, at der ikke må anvendes pesticider, biocider eller lignende.

Det vurderes på den baggrund, at udledningen ikke vil medføre merbelastning af sediment eller biota med de nævnte stoffer.

Påvirkning af økologiske kvalitetselementer

Fytoplankton

Teknik og Miljøforvaltningen, Område for Miljø og Byliv vurderer, at udledningen ikke vil få væsentlig betydning for yderligere vækst af fytoplankton, da næringsstofftilførslen i forhold til den tidligere afstrømning fra pågældende areal ikke vurderes væsentligt ændret.

Rodfæstede planter (dækfrøede)

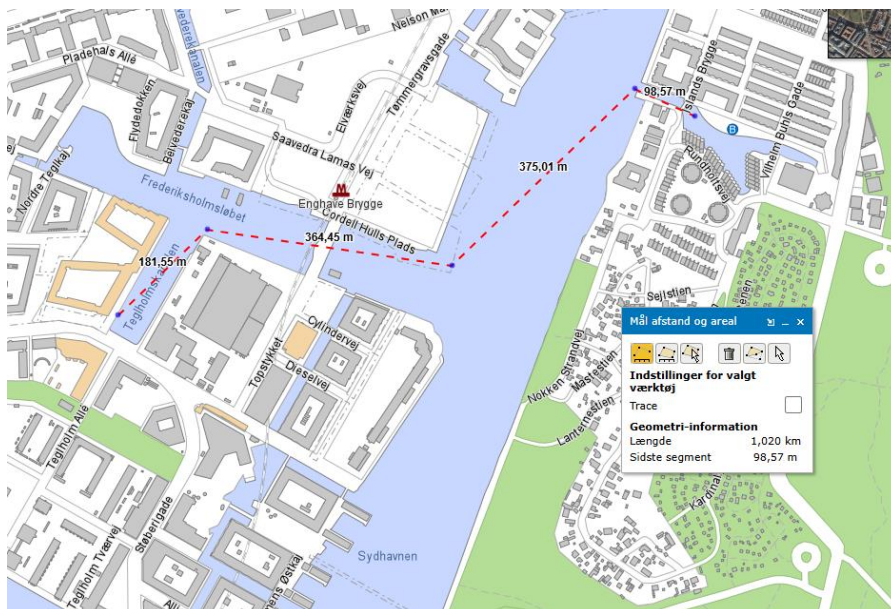
Teknik og Miljøforvaltningen, Område for Miljø og Byliv har af flere omgange fået undersøgt vegetationen i Havnen. I forbindelse med dette, er der konstateret områder med ålegræs og havgræs i Teglværkshavnen. OMB vurderer, at udledningen ikke vil få betydning for vegetationen, da næringsstofftilførslen i forhold til den tidligere afstrømning fra arealet ikke vurderes væsentligt ændret.

Bentiske invertebrater (hvirvelløse dyr, smådyr)

Udledningen af afstrømmet regnvand vurderes ikke at påvirke bentiske invertebrater negativt, da de generelle miljøkvalitetskrav vil være overholdt omkring udledningspunktet i forbindelse med udledningen, selv uden rensningen i sandfang.

Badevand

Nærmeste badested er badezonen Havnevigen, som ligger ca. 1000 meter væk fra udledningerne og på den modsatte side af hovedløbet i havnen (se figur 4). På den baggrund vurderes udledningen ikke at få betydning for badevandskvaliteten på badestedet.



Figur 4. Afstand fra udledningen til nærmeste badested, Havnevigen er ca. 1000 meter.

Samlet vurdering

Der er i ansøgningen lagt vægt på at anvende materialer, der ikke er miljøbelastende, herunder specifikt uden indhold af zink og kobber, hvilket kan betragtes som værende en del af anvendelsen af BAT, da det på denne måde sikres, at der ikke sker en u hensigtsmæssig tilførsel af miljøfarlige forurenende stoffer til det afstrømmende regnvand.

Den samlede stofbelastning af recipienten reduceres yderligere ved anvendelse af sandfang inden udledningerne jf. vilkår nr. 6.

Yderligere stilles der i vilkår nr. 9 krav om, at der ikke må udledes sæber, gødning, algemiddel, pesticider eller lign. fra de afvandede overflader, som kan forurene recipienten og dermed påvirke den negativt.

Vilkår nr. 10, om at udledningen ikke må forårsage faner af suspenderet stof el.lign. i kanalerne, stilles for at sikre recipienten mod uforudsete forureninger.

Det er samlet set Område for Miljø og Bylivs vurdering, at udledningen er forenelig med de eksisterende målsætninger for vandkvaliteten samt med de hydrauliske forhold i vandområdet Nordlige Øresund, herunder Teglholskanalen og Frederiksholmsløbet, samt kanalerne med udløb dertil.

Forhold til Naturbeskyttelse

Før der træffes afgørelse i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 28. stk. 1, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Det skal ligeledes vurderes om en tilladelse kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er angivet på Habitatdirektivets bilag IV.

Område for Miljø og Byliv har vurderet ansøgningen i henhold til Habitatbekendtgørelsen nr. 1098 af 21. august 2023, bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte område ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder, hvoraf det nærmeste er Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for. En eventuel påvirkning af udpegningsgrundlagets arter og naturtyper vurderes at være af underordnet betydning, på grund af vandkvaliteten i udledningerne og på grund af afstanden fra lokaliteten til nærmeste naturbeskyttelsesområde.

Det ansøgte område ligger ca. 2 km uden for internationale naturbeskyttelsesområder, hvoraf det nærmeste er Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for som består af habitatområde nr. 127 Vestamager og havet syd for og fuglebeskyttelsesområde nr. 111 Vestamager og havet syd for.

Natura 2000-område nr. 143 har et samlet areal på 6.207 ha, hvoraf 4.004 ha er hav og 123 ha er vandflade i søerne. Området ligger i Tårnby, Dragør, København og Hvidovre Kommuner og inden for vandområdedistrikt Sjælland. Området ligger desuden i Havstrategidirektivets marin-baltiske region.

Området er specielt udpeget for at beskytte de marine naturtyper sandbanke, lagune og bugt, samt på land naturtyperne strandeng og grå/grøn klit, samt levesteder for ynglefuglene klyde, havterne, dværgerterne, almindelig ryle og trækfugle som troldand, skarv, bramgås og lille skallesluger. Vestamager og havet syd for har international betydning som fuglelokalitet. Området rummer vigtige ynglelokaliteter, og er desuden et vigtigt rasteområde for flere trækfugle og er en af Danmarks vigtigste lokaliteter for overvintrende lille skallesluger.

Sandbanker (1110)

Der er kortlagt 2 sandbanker i Natura 2000-området. Den største udgør en bræmme et stykke ud for den sydøst vendte kyst på 0 til 3 meters dybde og desuden findes et mindre areal øst for Avedøre Holme i nærområdet for den nye sluse. Der er i NOVANA-overvågningen fundet store forekomster af ålegræs på den kortlagte sandbanke mod øst.

Vurdering: Der vurderes ikke at være en væsentlig negativ påvirkning eller skade fra denne udledning.

Lagune (1150)

Der er kortlagt en del større og mindre strandsøer i den marine kortlægning. De ligger helt eller delvist afskærmet fra havet af strandenge og klitter i den sydligste del af landområdet ved Sydvestpynten, Aflandshage og Dragør Sydstrand. Påvirkninger af naturtyper bag diget vil ikke forekomme, og de øvrige kortlagte arealer med.

Vurdering: Der vurderes ikke at være en væsentlig negativ påvirkning eller skade fra denne udledning.

Bugt (1160)

Naturtypen er den mest udbredte marine naturtype i området. Den er kortlagt ud for den sydvest vendte kyst, fra kysten og ud til habitatområdets grænse. Da området er lavvandet, udgør det et meget væsentligt fourageringsområde for især rastende trækfugle. Naturtypen er også kortlagt i nærområdet for den nye sluse.

Vurdering: Der vurderes ikke at være en væsentlig negativ påvirkning eller skade fra denne udledning.

Vurdering

Teknik og Miljøforvaltningen, Område for Miljø og Byliv vurderer, at en eventuel påvirkning af udpegningsgrundlagets arter og naturtyper vil være af underordnet betydning på grund af kvaliteten af det udledte vand samt afstanden fra lokaliteten til nærmeste naturbeskyttelsesområde.

Beskyttelse af visse arter (Habitatdirektivets bilag IV)

Ifølge habitatdirektivets artikel 12 om strengt beskyttede arter, må kommunen ikke give tilladelse til noget, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de arter, der er omfattet af direktivets bilag IV.

Det er OMBs vurdering, at projektet på Teglholmsgade 27 ikke vil have negativ betydning for bilag-IV arten marsvin. Ligeledes vurderes tilladelsen ikke at have negativ påvirkning på andre beskyttelseskrævende arter og at udledningen er af mindre betydning for bestanden af andre marine pattedyr, herunder spættet sæl, gråsæl.

Samlet vurdering

Det er samlet set Område for Miljø og Bylivs vurdering, at udledningen er forenelig med de hydrauliske forhold i Teglholmskanal, Københavns Havn og Nordlige Øresund og de eksisterende økologiske og kemiske målsætninger for vandkvaliteten, herunder badevand. Derudover, vurderes det at det nærmeste Natura 2000-område ikke påvirkes væsentligt og at udledningen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter, der er angivet på Habitatdirektivets bilag IV. samt med i.

Forhold til øvrig lovgivning

Der er med denne tilladelse udelukkende taget stilling til udledning af overfladevand, drænvand og vejvand. Der er således ikke taget stilling til evt. øvrige tilladelser, der skal indhentes for at gennemføre projektet efter f.eks. planloven, byggeloven, vejloven, jordforureningsloven.

Henvendelse til Område for Byliv og Miljø

I er velkomne til at kontakte Anders Cold på tlf. 3052 4992 eller vand@kk.dk, hvis der er spørgsmål eller bemærkninger til sagen. Ved skriftlig eller elektronisk henvendelse bedes der henvist til sagsnr. 2024-0383230.

Vand og Natur Tilladelse til permanent udledning af tag- og overfladevand fra udløb nr. SH-U245 og nr. SH-U247, samt vejvand fra udløb nr. SH-U246, ifm. nyt bolig- og erhvervsbyggeri på Teglholmsgade 27, til Københavns Havn 16/25

Med venlig hilsen

Anders Cold
Biolog

Rikke Joost
Miljøteknolog

Kopi af tilladelsen er sendt til følgende parter

- AFRY, Line Philipsen, line.philipsen@afry.com
- AFRY, Jonas Kallerup Pedersen, jonas.kallerup@afry.com
- By og Havn, info@byoghavn.dk
- Københavns Kommune, Område for Bygninger, bygninger@kk.dk
- Vesterbro Trafik- og Byrumsgruppe, byrumsgruppen@gmail.com
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og rådgivning Øst, trost@stps.dk
- Danmarks Fiskeriforening, mail@dkfisk.dk
- Friluftsrådet, koebenhavn@friluftsradet.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- DOF-København, koebenhavn@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk og
- Danmarks Sportsfiskerforbund, oeresund@sportsfiskerforbundet.dk
- Greenpeace, hoering.dk@greenpeace.org

Tilladelsen annonceres desuden på "Annonceringsportalen" for Københavns Kommune:

http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_annoncering/index_ny.php

Bilag 1 – Screeningsberegninger foretaget i RegnKvalitet version 1.3

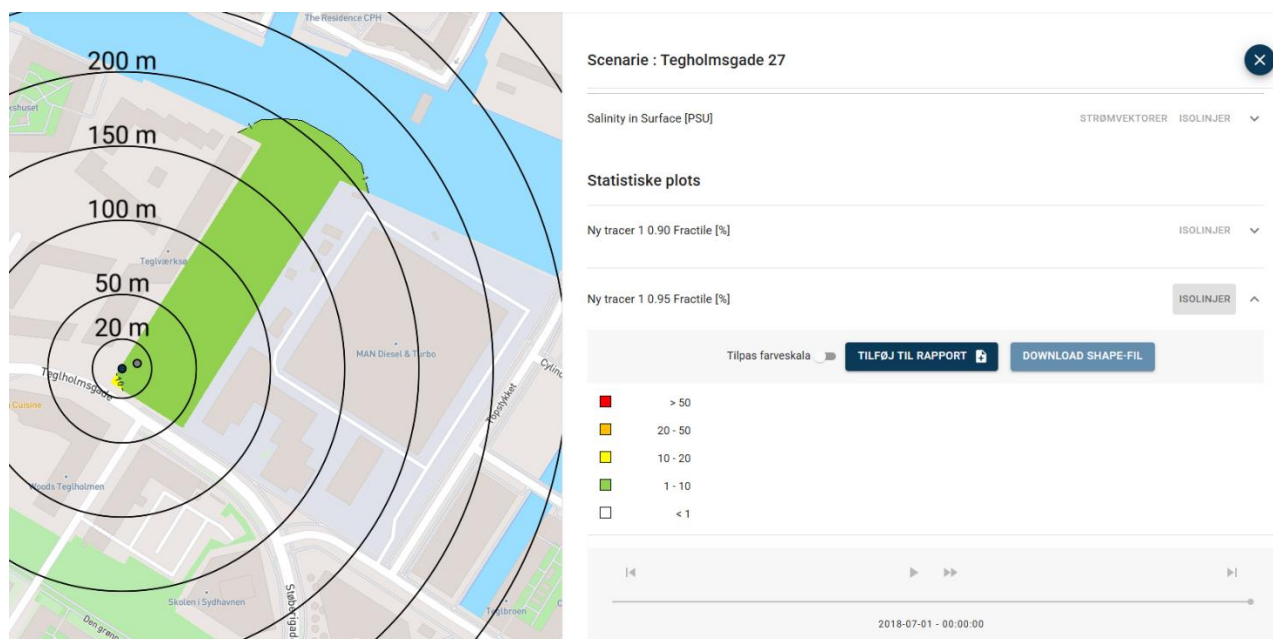
Overfladekategori	Reduceret areal (red Ha)	Andel af samlet vandmængde
Haver og græsarealer med dræn	104,8	0,03
Centrale bymiljøer	924,8	0,22
Kunstgræsbaner med dræn	0	0,00
Grønne tage	780	0,19
Tage af kobber, kobbertagrender el. -inddækning	0	0,00
Tage af zink, zinktagrender el. -inddækning	0	0,00
Tage af andre materialer	1912	0,46
Veje (ÅDT < 500 køretøjer)	450	0,11
Veje (ÅDT 500 - < 5.000 køretøjer)	0	0,00
Veje (ÅDT 5.000-15.000 køretøjer)	0	0,00
Veje (ÅDT > 15.000 køretøjer)	0	0,00
P-pladser	0	0,00
P-pladser for busser og lastbiler	0	0,00
Industriområder	0	0,00
Oplagspladser til skrot og affald	0	0,00
Lave boligområder	0	0,00
Høje boligområder	0	0,00
Total reduceret areal	4171,6	1,00

Marint vandområde				
Fortyndingsfaktor	1			
Parametre	Enhed	Beregnet Koncentration	Miljøkvalitetskrav	PEC/PNEC forhold
Ledningsevne	mS/m	22		
Suspenderet Stof	mg/l	13		
BOD	mg/l	2,6	15	0,17
COD	mg/l	16	75	0,21
Næringssalte				
Total-P	mg/l	0,15	1,5	0,10

Total-N	mg/l	2,2	8	0,28
Metaller				
Zink	µg/l	230		
Zink filt	µg/l	110	7,8	14
Kobber	µg/l	5,6		
Kobber filt	µg/l	3,6	1	3,6
Bly	µg/l	8,1		
Bly filt	µg/l	2,3	1,3	1,8
PAH				
Acenapthen	µg/l	0,0040	0,38	0,011
Fluoren	µg/l	0,0042	0,23	0,018
Phenanthren	µg/l	0,015	1,3	0,012
Fluoranthren	µg/l	0,013	0,0063	2,1
Pyren	µg/l	0,015	0,0017	8,8
Benz(a)pyren	µg/l	0,0063	0,00017	37
Benz(bjk)fluoranthren	µg/l	0,0091		
Indeno(1,2,3cd)pyren	µg/l	0,0048		
Benz(ghi)perylene	µg/l	0,0061		
Sum PAH	µg/l	0,068		
Phthalater				
DBP	µg/l	0,41	0,23	1,8
BBP	µg/l	0,068	0,75	0,091
DEHP	µg/l	1,3	1,3	1,0
DEHA	µg/l	0,0092	0,07	0,13
Øvrige org. Stoffer				
Bisphenol A	µg/l	0,15	0,01	15
Pesticider				
2,6-diklorbenzamid (BAM)	µg/l		7,8	
Isoproturon	µg/l	0,0030	0,3	0,010
Mechlorprop	µg/l	0,0020	1,8	0,0011
Glyphosat	µg/l	0,25		
AMPA	µg/l			
Sum af PEC/PNEC > 1				85
for metaller og miljøfremmede stoffer				

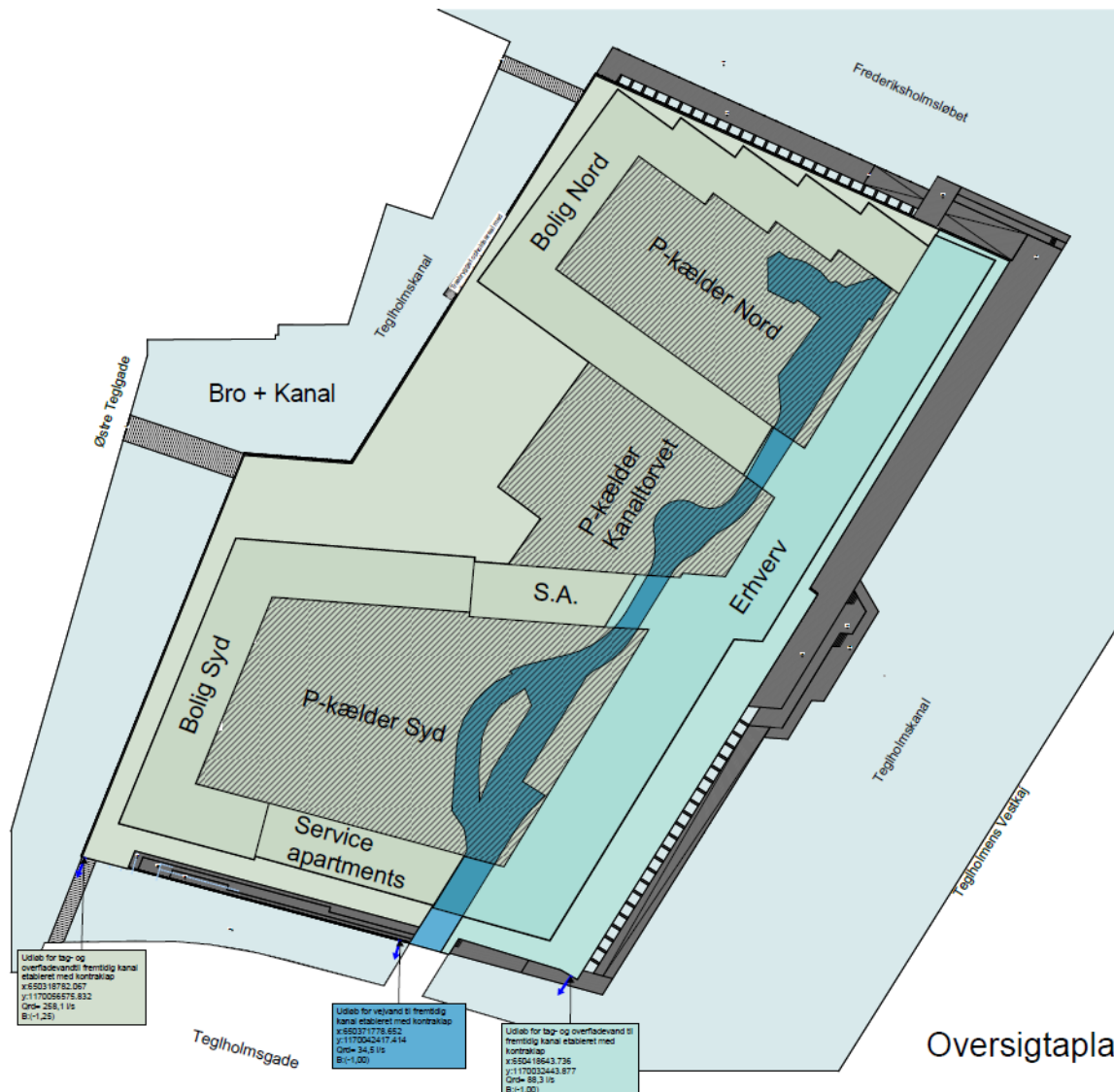
Bilag 2 - Modelberegninger af udledningens påvirkning af vandkvaliteten

Modellen er kørt med de stoffer, der har størst overskridelse af det generelle miljøkvalitetskrav i henhold til bekendtgørelse 796 af 13. juni 2023 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.



Vand og Natur Tilladelse til permanent udledning af tag- og overfladevand fra udløb nr. SH-U245 og nr. SH-U247, samt vejvand fra udløb nr. SH-U246, ifm. nyt bolig- og erhvervsbyggeri på Teglholsmsgade 27, til Københavns Havn 20/25

Bilag 3 - Oversigts- og situationsplan for Tegholm



Vand og Natur Tilladelse til permanent udledning af tag- og overfladevand fra udløb nr. SH-U245 og nr. SH-U247, samt vejvand fra udløb nr. SH-U246, ifm. nyt bolig- og erhvervsbyggeri på Teglholsmsgade 27, til Københavns Havn 21/25



Bilag 4 – Udvaskningstests for det anvendte tagpap

Scenarieberegninger baseret på udvaskningstests						
Trelleborg Phønix PF/GF 5000 SBS og Icopal Top 500P						
Horizontal tagareal	30000	m ²				
Årlig nedbør	600	mm/år				
Procent dage med regn > 0,1 mm	50	%				
Beregningsperioder						
		År 1	År 2	År 3	År 5	
Årlig Mængde afløbsvand fra tag	m ³ /år	18000	18000	18000	18000	
Koncentration af afstrømningsvand fra tag	Enhed	År 1	År 2	År 3	År 5	Regnvand
Sulfat	mg/l	1,1	0,35	0,25	0,17	< 1
Si	mg/l	0,22-0,22	0,085-0,131	0,064-0,110	0,047-0,091	<0,04
Ca	mg/l	2,9-0,57	1,3-0,18	1,0-0,13	0,75-0,094	0,91-0,9
Mg	mg/l	0,074	0,014	0,0094	0,0060	0,093
Al	mg/l	0,044-0,054	0,011-0,016	0,0078-0,011	0,0052-0,0078	0,0042
Mn	mg/l	0,011-0,099	0,0018-0,037	0,0012-0,028	0,00076-0,020	0,0055
Se	mg/l	0,000081	0,000032	0,000024	0,000018	0,00011
P	mg/l	0,61	0,22	0,16	0,12	0,023
Fe	mg/l	0,068	0,022	0,016	0,011	0,001
Fluoren	µg/l	0,013-0,026	0,0022-0,013	0,0014-0,011	0,00090-0,0083	<0,01
Phenanthren	µg/l	0,015-0,022	0,0032-0,0073	0,0022-0,0053	0,0014-0,0037	<0,014

Scenarieberegninger af de resulterende gennemsnitlige stofkoncentrationer i afløbsvand fra tagpapdækkede tagarealer hidrørende fra udvaskning fra tagpappet. Beregningerne er baseret på de kvantificerbare resultater af udvaskningstests udført på de to tagpattyper.

Stof	Enhed	Koncentration i afstrømningsvand fra tag		Regnvand
		År 1	Efterfølgende år	
Al	mg/l	< 0,11	< 0,10	0,0042
As	mg/l	< 0,00093	< 0,00086	< 0,0008
Ba	mg/l	< 0,0021	< 0,0019	0,00096
Cd	mg/l	< 0,000058	< 0,000054	< 0,00005
Co	mg/l	< 0,00023	< 0,00018	< 0,00005
Cr	mg/l	< 0,00058	< 0,00054	< 0,0005
Cu	mg/l	< 0,0012	< 0,0011	0,0015
Hg	mg/l	< 0,000024	< 0,000021	< 0,0021 – 0,0026
Mo	mg/l	< 0,00058	< 0,00054	< 0,0005
Ni	mg/l	< 0,00093	< 0,00054	< 0,0005
Pb	mg/l	< 0,00024	< 0,00021	0,00047
Sb	mg/l	0,0038	< 0,0038	< 0,00013 – 0,00015
Fluoranthen	µg/l	< 0,012	< 0,011	< 0,010
Benz(b+j+k)fluoranthen	µg/l	< 0,012	< 0,011	0,011
Benz(a)pyren	µg/l	< 0,012	< 0,011	0,011
Indeno(1,2,3-cd)pyren	µg/l	< 0,012	< 0,011	0,011
Dibenz(a,h)anthracen	µg/l	< 0,012	< 0,011	0,011

Beregninger af de maksimale gennemsnitlige koncentrationer af en række stoffer i afløbsvand fra tagpappede tagarealer hidrørende fra udvaskning fra tagpappet. Beregningerne er baseret på konservative estimater ved anvendelse af detektionsgrænserne for de nogle af de stoffer, for hvilke udvaskningen ikke kunne kvantificeres, fordi resultaterne i udvaskningstestene ikke oversteg detektionsgrænserne eller blindværdierne. Beregningerne er udført for en af de to undersøgte tagpattyper.

Undersøgelsen er udført af DHI, Agern Allé 5, DK-2970 Hørsholm

DHI Kontakt: Ole Hjelmar, e-mail oh@dhigroup.com, Telefon 45 16 94 05

For Danske Tagpappfabrikanter Brancheforening, DTB, Dr. Neergaards Vej 15, DK-2970 Hørsholm

DTB Kontakt: Tommy Bunch-Nielsen, e-mail tbn@byggeteknik.com, Telefon 45 66 07 11, Fax 45 66 49 22

Bilag 5 - Arealopgørelser som oplyst i mail af 1/9-2025

Befæstelsesgrad - Udløb vest:

Overflade	Areal (m ²)	Φ	Reduceret areal (m ²)
Bygninger	4012,2	1,0	4012,2
Gårdrum	6060,6	0,6	3636,4
Cykelsti - Klinker	196,8	1,0	196,8
Opholdsareal - Klinker	2407,2	1,0	2407,2
Opholdsareal - Flisebelægning	497,3	1,0	497,3
Terrasser - Flisebelægning	224,5	1,0	224,5
Grønne områder	515,5	0,1	51,6
I alt	13914,1		11025,9

Grundareal 14000,5 m²

Befæstelsesgrad **78,8 %**

Udledning vest = 11025,9*0,019 = **209,5 l/s**

Befæstelsesgrad - Udløb midt:

Overflade	Areal (m ²)	Φ	Reduceret areal (m ²)
Bygninger m. sedum	86,5	1,0	86,5
Vejareal - Asfalt OB	1537,3	1,0	1537,3
I alt	1623,8		1623,8

Grundareal 1623,8 m²

Befæstelsesgrad **100,0 %**

Udledning midt = 1623,8*0,019 = **30,9 l/s**

Befæstelsesgrad - Udløb øst:

Overflade	Areal (m ²)	Φ	Reduceret areal (m ²)
Bygninger	2594,4	1,0	2594,4
Opholdsareal - Klinker	386,4	1,0	386,4
Opholdsareal - Flisebelægning	230,3	1,0	230,3
Grønne områder	103,9	0,1	10,4
I alt	3315,0		3221,5

Grundareal 3315,0 m²

Befæstelsesgrad **97,2 %**

Udledning midt = 3221,5*0,019 = **61,2 l/s**

Befæstelsesgrad:

Overflade	Areal (m ²)	Φ	Reduceret areal (m ²)
Bygninger	6606,5	1,0	6606,5
Bygninger m. sedum	86,5	1,0	86,5
Gårdrum	6060,6	0,6	3636,4
Vejareal - Asfalt OB	1537,3	1,0	1537,3
Cykelsti - Klinker	196,8	1,0	196,8
Opholdsareal - Klinker	2793,6	1,0	2793,6
Opholdsareal - Flisebelægning	727,6	1,0	727,6
Terrasser - Flisebelægning	224,5	1,0	224,5
Grønne områder	619,4	0,1	61,9
I alt	18852,8		15871,1

Grundareal 18852,8 m²

Befæstelsesgrad **84,2 %**