



## Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

### Orientering vedrørende nedrivning af ejendommene beliggende Enghavevej nr. 6 og 8

Teknik- og Miljøudvalget orienteres hermed om, at forvaltningen agter at igangsætte erhvervelse af arealer tilhørende Enghavevej 6 (mat.nr. 99) og Enghavevej 8 (matr.nr. 133) i forbindelse med, at der skal anlægges et cykelstiprojekt på Enghavevej.

Forvaltningen forsøger at indgå en frivillig aftale med lodsejerne for Enghavevej nr. 8. Hvis der ikke kan opnås enighed mellem parterne, igangsætter forvaltningen en endelig ekspropriationsforretning efter bestemmelserne i Vejloven.

Derimod er Enghavevej nr. 6 ejet af Økonomiforvaltningen, men er pt. udlejet til en restauratør. Forvaltningen forventer, at Økonomiforvaltningen i den kommende tid indleder forhandlinger med lejeren med henblik på at regulere lejearealet.

### Baggrund

Der blev i Budget 2020 (BR 31. oktober 2019) (A, B, F, V, Ø og Å) vedtaget en cykelpakke, som indeholder et cykelstiprojekt med at forbedre fremkommelighed og trafiksikkerhed for cyklisterne på Enghavevej. Enghavevej er en del af supercykelstien Indre Ringrute.

Cykelstiprojektet har i Budget 2020 fået tildelt 2,6 mio. kr., der alle er stjernemarkerede. På en del af Enghavevej skal der ske en ombygning af eksisterende cykelbane til en bred cykelsti, der opfylder gældende breddekrave på 2,5 m for supercykelstier. Bredden på eksisterende cykelstier på Enghavevej er 1,7-2,0 m.

I Budget 2020 (Budgetnotat TM125) fremgår, at cykelstiprojektet på grund af de nuværende vejgeometriske forhold ikke vil kunne gennemføres uden, at der foretages en udvidelse af Enghavevej.

### Løsning

Som et led i byudvikling i Sunvedsgade-Karreer vedtog Borgerrepræsentationen 15. december 2017 en ny lokalplan for området (Lokalplan 554). For at imødekomme ønsket om forbedrede forhold for cyklister, blev der i lokalplanen fastlagt etablering af bredere cykelstier på en del

22. februar 2021

Sagsnummer  
2021-0031339

Dokumentnummer  
2021-0031339-1

Mobilitet, Klimatilpasning og  
Byvedligehold  
Cykel og Vej  
Islands Brygge 37  
Postboks 339  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

af Enghavevej. På den baggrund blev en række ejendomme langs med strækningen pålagt udvidede vejudlæg. Cykelstiprojektets arealbehov kan således opfyldes ved at indfri det i lokalplanen pålagte vejudlæg.

To af de matrikler, som både er underlagt det udvidede vejudlæg og vil blive berørt af cykelstiprojektet, er matr.nr. 99 og 133 ved hhv. Enghavevej nr.6 og 8, jf. bilag 1. En del af de matrikler bestående af nogle mindre bygninger samt adgangsvej til bagvedliggende ejendomme står i det kommende cykelsti/fortovstrace.

De berørte arealer er beskrevet nærmere i det følgende.

Matrikel nr. 99 Enghavevej 6:

Matriklen er af Økonomiforvaltningen udlejet til restauranten i nabo-ejendommen Enghavevej nr. 4 og må jf. lejekontrakten kun anvendes til udeservering i tilknytning til lejerens restaurant. Matriklen består af en række små bygninger, der alle sammen indgår i udendørsserveringsarealet. En af bygningerne (Bilag 1: billede 2) opført ud mod Enghavevej med et areal på ca. 40 m<sup>2</sup> står delvist i det kommende fortov/cykelstis linjeføring. Bygningen er opsat som en overdækning og bygget med lette konstruktionsmaterialer. Bygningens beskaffenhed, tilstand og dens afstand til vejskellet betyder, at det for at skabe tilstrækkelige arbejdsarealer i anlægsfasen kan blive nødvendigt at fjerne hele konstruktionen. De overtagende arealer både midlertidigt og permanent fremgår af kortudsnittet i bilag 1.

Økonomiforvaltningen har 25. februar 2021 varslet lejereren om, at lejemålet som følge af forestående cykelstiprojektet vil blive reguleret.

Matrikel nr. 133 Enghavevej 8:

Matriklen består bl.a. af etagelejligheder delt på to hovedejendomme, hvor adgang til ejendommene foregår gennem en offentlig tilgængelig passage fra hhv. Vesterbrogade og Enghavevej (markeret som fællesarealer på kortudsnittet i Bilag 1). På hjørnet af passagen mod Enghavevej er der opført en mindre bygning på ca. 21 m<sup>2</sup> med facaden ud mod Enghavevej (Bilag1: billede 2). Lokalet har tidligere været brugt til at drive liberale erhverv og er tomt i dag. Bygningens beskaffenhed og placering ift. fortov/cykelstis fremtidig linjeføring samt behovet for tilstrækkelige arbejdsarealer under anlægsfasen umuliggør en delvis nedrivning.

Selve passagen og tilhørende overkørsel mod Enghavevej bliver brugt til beboer -og renovationskørsel samt varelevering til Rytmask Center i baggården. Den fungerer ligeledes som brand -og redningsvej. Som en konsekvens af cykelstiprojektet vil overkørslen blive rykket ca. 5 m ind

mod hovedejendommene. Det vil således stadigvæk være muligt at anvende passagen til ovennævnte formål.

Cykelstiprojektets fuldførelse forudsætter derfor, at ovenfor beskrevne arealer inkl. bygninger og passage inddrages i det fremtidige vejareal jf. bilag 1.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen agter at igangsætte erhvervelse af førnævnte arealer. Med hensyn til arealer tilhørende Enghavevej nr. 8 forsøger forvaltningen i første omgang at indgå en frivillig aftale med lodsejerne. Hvis der ikke kan opnås enighed mellem parterne, igangsættes en endelig ekspropriationsforretning efter bestemmelserne i Vejloven.

For at sikre fremdrift i projektet udarbejder forvaltningen en indstilling til Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen parallelt med forhandlingerne, så ekspropriation kan igangsættes, hvis forhandlingerne ikke indebærer et resultat

Som nævnt tidligere, ejes arealet tilhørende Enghavevej nr. 6 af Økonomiforvaltningen. Det ønskede areal vil efter forhandlingerne med nuværende lejer blive reguleret og overført til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### **Konsekvenser for tidsplan**

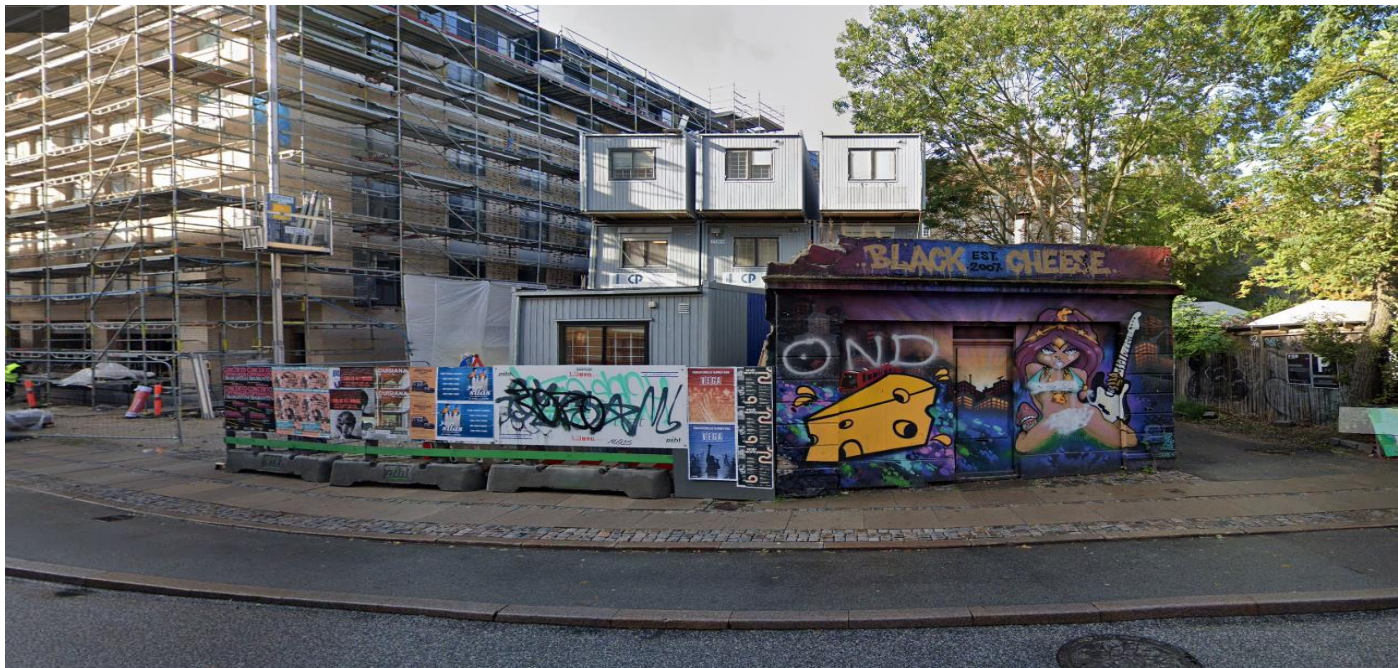
Ifølge den oprindelige tidsplan skal anlægget ibrugtages i maj 2022. Efterfølgende har forvaltningen som svar på en henvendelse fra Marcus Vesterager (A) den 24. november 2020 oplyst, at ibrugtagningsdatoen grundet ændrede projektforsætninger fremrykkes til medio juli 2021.

Den ovennævnte ekspropriationssag vedrørende Enghavevej nr. 8 kan dog resultere i, at den reviderede ibrugtagningsdato ikke kan overholdes. Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at vurdere, hvilke tidsmæssige konsekvenser ekspropriationen får for ibrugtagningen, da det afhænger af om arealerhvervelsen sker på basis af en frivillig aftale eller om Vejlovens bestemmelser om ekspropriation tages i brug. Forvaltningen forventer dog en ibrugtagning maj 2022, der følger den oprindelige tidsplan.

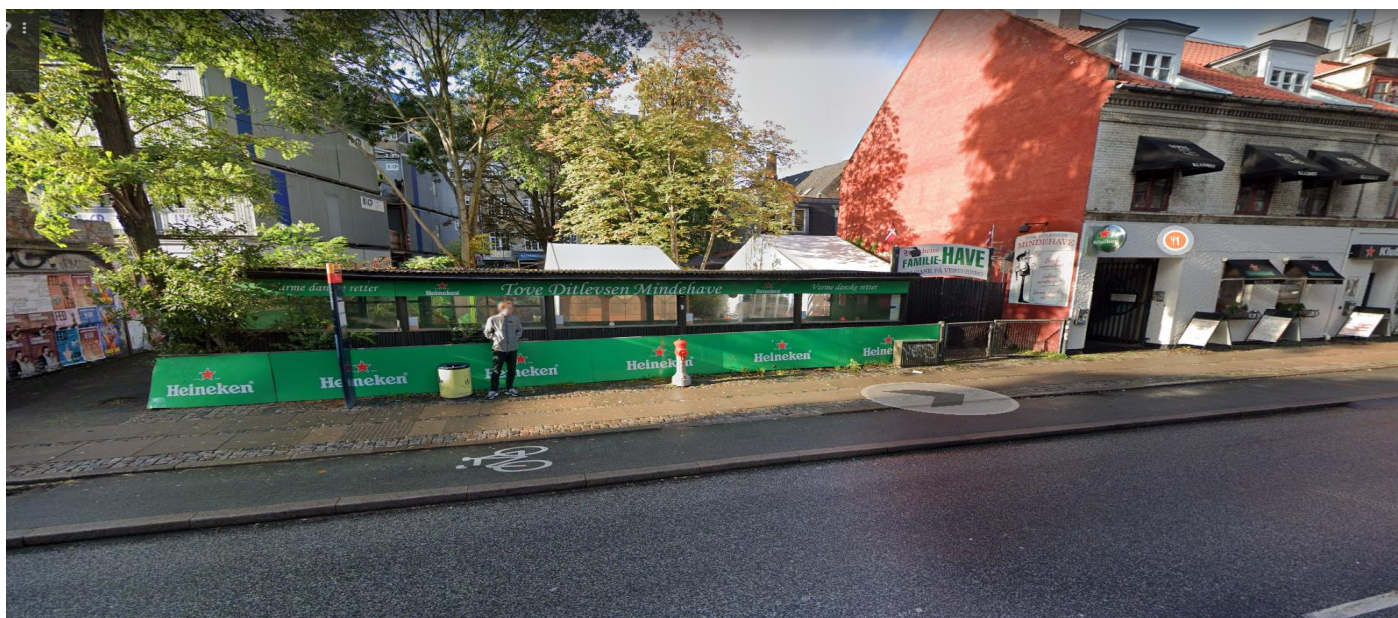
Lone Byskov  
Vicedirektør

**Bilag 1: Kortudsnit og billeder**

Fig. 1  
De overtagende areal er markeret med gul farve.  
Arbejdsarealer, der overtages midlertidigt, er markeret med blå farve.



Billede 1: Bygning og adgangsvej ved Enghavevej nr. 8 (t.h. for containere)



Billede 2: Bygning ved Enghavevej nr.6