

KØBENHAVNS KOMMUNE

LANGEBRO P-KÆLDER

ADRESSE COWI A/S

Parallelvej 2

2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

VB 162 – ERSTATNING TIL LODSEJERE OG LEJERE VED RENOVERING OG ETABLERING AF P-KÆLDER UNDER LANGEBRO 1B

INDHOLD

1	Oversigt over de samlede erstatninger	2
1.1	Lb.nr. 1 Matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København	2
1.2	Lb.nr. 2 Matr.nr. 319 Vestervold Kvarter, København	2
1.3	Lb.nr. 2/Br004 (matr.nr. 315 VKK ejl. 12)	2
1.4	Lb.nr. 3 Matr.nr. 316 Vestervold Kvarter, København	2
1.5	Lb.nr. 4 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København	2
1.6	Lb.nr. 6 Matr.nr. 314 Vestervold Kvarter, København	2
1.7	Lb.nr. 7 Matr.nr. 285 Vestervold Kvarter, København	2
1.8	Samlet erstatningspost	3
2	Gennemgang af erstatningsposter	3
2.1	Lb.nr. 1 Matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København	3
2.2	Lb.nr. 2 Matr.nr. 319 Vestervold Kvarter, København	4
2.3	Lb.nr. 002/Br004 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København, Ejerlejlighed 12	5
2.4	Lb.nr. 4 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København	6

PROJEKTNR.

A088810

DOKUMENTNR.

A124727-006-DOK-027

VERSION

4.0

UDGIVELSESDATO

26.10.2021

BESKRIVELSE

Erstatningsnotat 1b

UDARBEJDET

MMJA

KONTROLLERET

MTK

GODKENDT

CJLV

2.5	Lb.nr. 6 Matr.nr. 314 Vestervold Kvarter, København	7
2.6	Lb.nr. 7 Matr.nr. 285 Vestervold Kvarter, København	8

1 Oversigt over de samlede erstatninger

Nedenfor er opgjort en liste over de samlede erstatninger til de berørte lodsejere i forbindelse med etablering af p-kælder under Langebro samt angivelse af med hvilke ejendomme og lodsejere der er indgået aftale.

1.1 Lb.nr. 1 Matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 474.500 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.2 Lb.nr. 2 Matr.nr. 319 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 1.336.000 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.3 Lb.nr. 2/Br004 (matr.nr. 315 VKK ejl. 12)

samlet erstatning: 27.000 dkr

aftale indgået: Aftale Underskrevet

1.4 Lb.nr. 3 Matr.nr. 316 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 2.000 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.5 Lb.nr. 4 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 29.000 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.6 Lb.nr. 6 Matr.nr. 314 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 2.000 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.7 Lb.nr. 7 Matr.nr. 285 Vestervold Kvarter, København

samlet erstatning: 183.300 dkr

aftale indgået: Aftale underskrevet

1.8 Samlet erstatningspost

Den samlede erstatningspost for alle lb.nre. udgør: 2.053.800 dkr.

2 Gennemgang af erstatningsposter

2.1 Lb.nr. 1 Matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København

Københavns Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med eje, Henrik Lid. Aftalen vil omfatte erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 313 og 319 Vestervold Kvarter, København, der er nødvendige for etablering af P-kælder under Langebro. Den samlede økonomi for erstatning til Henrik Lid, matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København) er følgende:

Lb.nr 1 Henrik Lid – Erstatning

Servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold	1 stk.	kr.	2.000	kr.	2.000
Permanent areal (eks. moms)	75 m ² à	kr.	6.300	kr.	472.500

I alt kr. 474.500

I alt rundes erstatningen op til **474.500 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af et permanent afstået areal på 75 m², der udskilles til offentlig vej. Herudover inddrages midlertidigt et arbejdsareal på 65 m² fra 1. juli til 2023 til 31. marts 2024. I arealopgørelsen for permanent eksproprierede arealer er indberegnen en usikkerhedsmargen på 5% af arealindgrebet. På Lodsejers ejendom tinglyses en adgangsservitut, så Københavns Kommune kan sikre færdsel samt adgang til drift og vedligehold af Langebro og parkeringsanlæg.

Til erstatningerne for servitutpålæg, permanent arealafståelse og midlertidigt arbejdsareal er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune. Erstatning for midlertidigt arbejdsareal svarer til den erstatning, der fastsættes ved statslige ekspropriationer i Københavns Kommune, f.eks. Cityringen og Den nye bane København – Ringsted.

Udgangspunktet for erstatningen for permanent afståelse af areal er markedsværdi. Der er efter gængs praksis, blev taget udgangspunkt i den gældende offentlige ejendomsvurdering (2019), som er 6.300 kr. pr. m². Derimod er udgangspunktet i forhold til den midlertidige arealerhvervelse at arealet udgør del af fortovsareal og der er derfor efter gængs praksis taget udgangspunkt i at fortovsareal som vejareal erstattes med 0 kr. pr. m².

2.2 Lb.nr. 2 Matr.nr. 319 Vestervold Kvarter, København

Den samlede økonomi for erstatning til Henrik Lid, vedr. 319 Vestervold Kvarter, København) er følgende:

Lb.nr 2 Henrik Lid – Erstatning

Servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold	1 stk.	kr. 2.000	kr. 2.000
Permanent nedlæggelse af p-pladser	2 stk	kr. 640.000	kr. 1.280.000
Midlertidig nedlæggelse af p-pladser i 9 måneder.	stk/må- 6 ned	1.500	kr 54.000

I alt

kr 1.336.000

I alt rundes erstatningen op til **1.336.000 dkr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af et permanent afstået areal på 8 m², der udskilles til offentlig vej. Skulle arealet efter matrikulær berigtigelse være større end 8 m², efterreguleres erstatningen. Herudover inddrages midlertidigt et arbejdsareal på 95 m² fra 1. juli til 2023 til 31. marts 2024. I arealopgørelsen for permanent henholdsvis midlertidigt eksproprierede arealer er indbereget en usikkerhedsmargen på 5% af arealindgrebet. På Lodsejers ejendom tinglyses en adgangsservitut, så Københavns Kommune kan sikre færdsel samt adgang til drift og vedligehold af Langebro og parkeringsanlæg. Endvidere nedlægges 2 parkeringspladser permanent. Den ene af de to parkeringspladser kan evt. genetableres på grønt areal i den "sydlige ø" på Christiansborggade.

Til erstatningerne for servitutpålæg, permanent arealafståelse og midlertidigt arbejdsareal er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune. Erstatning for midlertidigt arbejdsareal svarer til den erstatning, der fastsættes ved statslige ekspropriationer i Københavns Kommune, f.eks. Cityringen og Den nye bane København – Ringsted.

Udgangspunktet for erstatningen for permanent afståelse af areal og midlertidigt arbejdsareal er at matrikel 319 er eksisterende vejareal. Der er efter gængs praksis, blev taget udgangspunkt i den gældende offentlige ejendomsvurdering (2019), som er 0 kr. pr. m².

Til erstatning for den midlertidige inddragelse af parkeringsplads tildeler Københavns Kommune adgang til erstatningsparkeringsplads i den midlertidige arbejdsperiode. Udgiften hertil er medtaget under de pågældende løbenumre for brugere af parkeringspladserne. Lb.nr. 002/Br003 og Lb.nr. 002/Br006 i alt 6 stks tilhørende Henrik Lid, Lb.nr. 002/Br007 (medregnet under Lb.nr. 004) i alt 3 stks og Lb.nr. 002/Br004 i alt 3 stks.

2.3 Lb.nr. 002/Br004 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København, Ejerlejlighed 12

Københavns Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer, Triangelhus A/S som ejer af ejerlejlighed nr. 12 H. C. Andersens Boulevard 51, Kl. 2. Aftalen omfatter erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København, ejerlejlighed nr. 12 der er nødvendige for etablering af P-kælder under Langebro.

Den samlede økonomi for erstatning til Triangelhus A/S, er følgende:

**Lb.nr 4/Br001
Triangelhus A/S
– Erstatning**

midlertidig nedlæggelse af p-pladser (1.10.2022-31.03.2023)	3 stk	kr. 1.500	kr. 27.000
---	-------	-----------	------------

I alt **kr. 27.000**

I alt rundes erstatningen op til **27.000 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Til erstatning for den midlertidige inddragelse af parkeringsplads tildeler Københavns Kommune adgang til erstatningsparkeringsplads i den midlertidige arbejdsperiode.

Københavns Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer, Andelsboligforeningen Ny Christiansborg. Aftalen omfatter erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 316 Vestervold Kvarter, København, der er nødvendige for etablering af P-kælder under Langebro.

Den samlede økonomi for erstatning til Andelsboligforeningen Ny Christiansborg er følgende:

Lb.nr 3 Andelsboligforeningen Ny Christiansborg – Erstatning

Servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold	1 stk.	kr. 2.000	kr. 2.000
---	--------	-----------	-----------

I alt **kr. 2.000**

I alt rundes erstatningen op til **2.000 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af et midlertidigt arbejdsareal på 153 m² fra 1. juli til 2023 til 31. marts 2024. I arealopgørelsen for midlertidigt eksproprierede arealer er indberegnet en usikkerhedsmargen på 5% af arealindgrebet. På Lodsejers ejendom

tinglyses en adgangsservitut, så Københavns Kommune kan sikre færdsel samt adgang til drift og vedligehold af Langebro og parkeringsanlæg.

Til erstatningerne for servitutpålæg, midlertidigt arbejdsareal er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune. Udgangspunktet er at arealet udgør del af fortovsareal. Der er efter gængs praksis taget udgangspunkt i at fortovsareal som vejareal erstattes med 0 kr. pr. m².

Erstatning for midlertidigt arbejdsareal svarer til den erstatning, der fastsættes ved statslige ekspropriationer i Københavns Kommune, f.eks. Cityringen og Den nye bane København – Ringsted.

2.4 Lb.nr. 4 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København

Københavns Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer, Ejerforeningen H. C. Andersens Boulevard 51. Aftalen omfatter erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København, der er nødvendige for etablering af P-kælder under Langebro.

Den samlede økonomi for erstatning til Ejerforeningen H. C. Andersens Boulevard 51, er følgende:

Lb.nr 4 Ejerforeningen H. C. Andersens Boulevard 51 – Erstatning					
Servitut om færdselsret, skiltning	1 stk.	kr.	2.000	kr.	2.000
Midlertidig ekspropriation til renovering af facade og opretning af fortov og fjernelse af rækværk (1.07.2023-31.03.2024)	m ² à 59 kr./år	kr.	0	kr.	0
Midlertidig nedlæggelse af p-pladser (1.07.2023-31.03.2024)	3 stk	1500		kr.	27.000
I alt				kr.	29.000

I alt rundes erstatningen op til **29.000 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af et permanent afstået areal på 8 m², der udskilles til offentlig vej. Herudover inddrages midlertidigt et arbejdsareal på 53 m² fra 1. juli til 2023 til 31. marts 2024. I arealopgørelsen for permanent henholdsvis midlertidigt eksproprierede arealer er indbereget en usikkerhedsmargen på 5% af arealindgrebet. På Lodsejers ejendom tinglyses en adgangsservitut, så Københavns Kommune kan sikre færdsel På Lodsejers ejendom tinglyses en adgangsservitut,

så Københavns Kommune kan sikre færdsel samt adgang til drift og vedligehold af Langebro og parkeringsanlæg.

Til erstatningerne for servitutpålæg, permanent arealafståelse og midlertidigt arbejdsareal er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune. Erstatning for midlertidigt arbejdsareal svarer til den erstatning, der fastsættes ved statslige ekspropriationer i Københavns Kommune, f.eks. Cityringen og Den nye bane København – Ringsted.

Udgangspunktet for erstatningen for permanent afståelse af areal er markedsværdi. Der er efter gængs praksis, blev taget udgangspunkt i den gældende offentlige ejendomsvurdering (2019), som er 6.300 kr. pr. m².

Til erstatning for den midlertidige inddragelse af parkeringsplads tildeler Københavns Kommune adgang til erstatningsparkeringsplads i den midlertidige arbejdsperiode. Udgiften hertil er medtaget under de pågældende løbenumre for brugere af parkeringspladserne. Lb.nr. 002/Br003 og Lb.nr. 002/Br006 i alt 6 stks, Lb.nr. 002/Br007 (medregnet under Lb.nr. 004) til hørende Ejerforeningen H. C. Andersens Boulevard 51 i alt 3 stks og Lb.nr. 002/Br004 (medregnet under Lb.nr. 004/Br001) i alt 3 stks.

2.5 Lb.nr. 6 Matr.nr. 314 Vestervold Kvarter, København

Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer, Triangelhus A/S. Forliget omfatter erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 314 Vestervold Kvarter, København, der er nødvendige for VB 162 renovering af Langebro og etablering af P-kælder under Langebro.

Den samlede økonomi for erstatning til Triangelhus A/S, er følgende:

Lb.nr 6 Triangelhus A/S – Erstatning

Servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold	1 stk.	kr.	2.000	kr.	2.000
---	--------	-----	-------	-----	-------

I alt	kr.	2.000
--------------	------------	--------------

I alt rundes erstatningen op til **2.000 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af midlertidigt arbejdsareal på 72 m² fra 1. juli til 2023 til 31. marts 2024. I arealopgørelsen for midlertidigt eksproprierede arealer er indregnet en usikkerhedsmargen på 5% af arealindgrebet. På Lodsejers ejendom tinglyses en adgangsservitut, så Københavns Kommune kan sikre færdsel samt adgang til drift og vedligehold af Langebro og parkeringsanlæg.

Til erstatningerne for servitutpålæg, midlertidigt arbejdsareal er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune. Udgangspunktet er at arealet udgør del af fortovsareal. Der er efter gængs praksis taget udgangspunkt i at fortovsareal som vejareal erstattes med 0 kr. pr. m².

Erstatning for midlertidigt arbejdsareal svarer til den erstatning, der fastsættes ved statslige ekspropriationer i Københavns Kommune, f.eks. Cityringen og Den nye bane København – Ringsted.

2.6 Lb.nr. 7 Matr.nr. 285 Vestervold Kvarter, København

Københavns Kommune har indgået aftale på ekspropriationslignende vilkår med Jeudan A/S. Aftalen omfatter erstatning og betingelser for de indgreb på matr.nr. 285 Vestervold Kvarter, København, der er nødvendige for VB 162 renovering af Langebro.

Den samlede økonomi for erstatning til Jeudan A/S, er følgende:

Lb.nr 7 Jeudan A/S – Erstatning

Servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold	1 stk.	kr. 2.000	kr. 2.000
Opsætning af kamera og adgangskontrol	1 stk.	kr. 19.807	kr. 19.807
Tilmuring af kælderdoor	1 stk.	kr. 161.408	kr. 161.408

I alt kr. 183.215

I alt rundes erstatningen op til **183.300 kr.** eks. moms for hele indgrebet.

Indgrebet består af pålæg af servitut om drift og vedligeholdelse, midlertidig opsætning af adgangskontrol i den periode hvor det er nødvendigt at spærre for den nuværende hovedadgang samt tilmuring af kælderdoor til p-kælder. På Lods-ejers ejendom tinglyses en servitut om drift og vedligeholdelse, så Københavns Kommune kan sikre adgang og ret til drift og vedligehold af Langebro og parke-ringsanlæg.

Til erstatningerne for servitutpålæg, er der taget udgangspunkt i gængs praksis for udmåling af ekspropriationserstatning indenfor Københavns Kommune.