Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Teknik- og Miljøforvaltningen

Projekt nr. 01114

Langebro

Aftale om ekspropriationsindgreb

Mellem

Københavns Kommune
CVR. nr.: 64942212
Borups Allé 177
2400 København V
("Københavns Kommune" eller "Kommunen")

og

Ejendomsselskabet Christiansborggade 2 ApS
CVR. nr.: 41065648
Frederiksgade 7, 2.
1265 København K
("Ejendomsselskabet")

hver for sig benævnt "Part" og sammen benævnt "Parterne"

er der dags dato indgået følgende aftale om ekspropriationsindgreb ("Aftalen").

1. Grundlag

1.1 Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige vej mv. ("Vejloven").

1.2 Arealfortegnelse nr. 1a af maj 2021 (dokument nr. A124727-006-DOK024, v.2.0), arealfortegnelse nr. 1b af maj 2021 (dokument nr. A124727-006-DOK25, v.2.0), ekspropriationsplan nr. 1a (dokument nr. A124727-003-TEG-019, v. 2.00) og ekspropriationsplan nr. 1b (dokument nr. A124727-006-TEG-020) ("Arealfortegnelserne" og "Ekspropriationsplanerne").

2. Baggrund

2.1 Københavns Kommune ønsker at gennemføre en renovering af Langebro og parkeringskælderen under Langebro. I den forbindelse er det nødvendigt at gennemføre en række ekspropriationsindgreb bl.a. i forhold til de tilgrænsende grundejere.

2.2 En af de tilgrænsende grundejere, der er berørt af renoveringen af Langebro, er Ejendomsselskabet, der ejer ejendommen matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København, beliggende Christiansborggade 2 og ejendommen matr.nr. 319 Vestervold Kvarter, København (Christiansborggade).

2.3 Københavns Kommune har orienteret Ejendomsselskabet om renoveringen af Langebro og parkeringskælderen under Langebro samt ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelserne og Ekspropriationsplanerne, som blev besluttet den 21. juni 2021.

3. Formål

3.1 Aftalen har bl.a. til formål

at **fastsætte den erstatning, som skal betales til Ejendomsselskabet som følge af ekspropriationsindgrebet, og**

at **regulere den konkrete udførelse af en del af det arbejde, som ekspropriationsindgrebene åbner mulighed for.**

4. Erstatning

4.1 Med forbehold for hvad fremgår af pkt. 5, er Parterne er enige om, at der til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende Københavns Kommunes ekspropriationsindgreb, jf. Arealfortegnelserne og Ekspropriationsplanerne, betales følgende erstatning:

Permanent afståelse af 75 m² fra ejendommen matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København, jf. arealfortegnelse 1b, lb.nr. 001	472.500 kr.
Pålæg af servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold, jf. arealfortegnelse 1b, lb.nr. 001	2.000 kr.
Pålæg af servitut om færdselsret, skiltning samt adgang til drift og vedligehold, jf. arealfortegnelse 1b, lb.nr. 002	2.000 kr.
Permanent nedlæggelse af 2 parkeringspladser, jf. arealfortegnelse 1a, lb.nr. 002, og arealfortegnelse 1b, lb.nr. 002	1.280.000 kr.

I alt	**1.756.500 kr.**

4.2 Der betales ingen erstatning for de øvrige indgreb i Arealfortegnelserne og Ekspropriationsplanerne, jf. dog pkt. 5.

5. Midlertidig nedlæggelse af parkeringspladser

5.1 Som følge af ekspropriationsindgrebet er det nødvendigt at midlertidigt at nedlægge parkeringsplads nr. 9, 10, 11, 12, 13 og 16, som Ejendomsselskabet har brugsret til, jf. arealfortegnelse 1b, lb.nr. 002/Br004 samt lb.nr. 002/Br006. Efter det oplyste af Ejendomsselskabet udlejes parkeringspladserne på timebasis, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt for Ejendomsselskabet at få stillet erstatningsparkeringspladser til rådighed for brugerne.

5.2 Parterne er enige om, at til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende parkeringspladserne nævnt i pkt. 5.1 betaler Københavns Kommune et beløb pr. parkeringsplads svarende til den udgift, som Københavns Kommune vil skulle have afholdt, hvis Københavns Kommune havde stillet en erstatningsparkeringsplads til rådighed. I erstatningsbeløbet skal der ske fradrag for eventuel mængderabat, som Københavns Kommune ville have opnået, hvis Københavns Kommune havde stillet erstatningsparkeringspladser til rådighed i forhold til samtlige midlertidigt nedlagte parkeringspladser.

5.3 Såfremt Københavns Kommune bliver mødt med krav fra brugere af de pkt. 5.1 nævnte parkeringspladser, pga. Ejendomsselskabet senere beslutter sig at leje de førnævnte parkeringspladser ud på en mere fast basis end timebasis, friholder Ejendomsselskabet Københavns Kommune for enhver erstatningsudgift i denne forbindelse.

6. Udbetaling m.v.

6.1 Københavns Kommune indbetaler erstatningerne, jf. pkt. 4.1 og pkt. 5.2, til følgende konti senest 6 uger efter, at betingelserne i pkt. 13.1 er opfyldt:

[redacted]

6.2 Erstatningerne nævnt i pkt. 4.1 og pkt. 5.2 tillægges ikke moms.

6.3 Erstatningerne nævnt i pkt. 4.1 og pkt. 5.2 udbetales til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende Københavns Kommunes ekspropriationsindgreb, jf. Arealfortegnelserne og Ekspropriationsplanerne. Ejendomsselskabet kan ikke gøre yderligere erstatningskrav gældende mod Københavns Kommune som følge af ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelserne og Ekspropriationsplanerne.

6.4 Aftalen har ingen betydning for Ejendomsselskabets adgang til at kræve erstatning af Københavns Kommune i henhold til dansk rets almindelige regler, herunder som følge af naboretlige gener forbundet med renoveringen af Langebro og parkeringskælderen under Langebro.

7. Skattemæssige forhold

7.1 Eventuelle skattemæssige konsekvenser for Ejendomsselskabet som følge af Aftalen og de heri beskrevne rettigheder og forpligtelser for Parterne, er Københavns Kommune uvedkommende.

8. Udførelsen af arbejder

8.1 For at sikre den nødvendige tilgængelighed til parkeringskælderen under Langebro skal Københavns Kommune etablere en rampe, jf. **bilag 1**.

8.2 Rampen placeres mod den nordlige væg i parkeringskælderen, drejer 90 grader inde i kælderen, og føres ud ved eksisterende dørhul. Dér drejer rampen 2 x 90 grader og forlænges i fortov og afsluttes i fortovsniveau i Christiansborggade. Den eksisterende trappe fra H.C. Andersens Boulevard renoveres og forlænges af Københavns Kommune, indtil den møder rampen.

8.3 Parterne er enige om, at Københavns Kommune skal tilpasse den nederste del af bygningen på ejendommen matr.nr. 313 Vestervold Kvarter, København, til rampen, hvilket indebærer, at fire lyskasser og kældertrappe, der er markeret på **bilag 2**, samt eksisterende tagnedløb skal tilpasses, så forholdene kommer til at svare til bygningens nuværende sokkel/facade og eksisterende lyskasser og kældertrappe.

8.4 Arbejderne indebærer, at terrænet sænkes ca. 80 cm., og Københavns Kommune vil udføre prøvegravning for at kontrollere eventuelle fremspring på sokkel/fundament.

8.5 Såfremt der er ledninger el.lign. i Christiansborggade, der skal flyttes som følge af arbejderne, varetager Københavns Kommune dialogen med ledningsejerne.

8.6 Københavns Kommune forventer ikke, at hovedindgangen (Christiansborggade 2) bliver påvirket af arbejderne nævnt i pkt. 8.

9. Omkostninger

9.1 Med forbehold for hvad der fremgår af pkt. 9.2, afholder Københavns Kommune samtlige af omkostningerne forbundet med arbejderne beskrevet i pkt. 8.

9.2 Vedrørende eventuelle ledninger, der skal flyttes, jf. pkt. 8.5, afgøres omkostningsspørgsmålet i overensstemmelse med, hvad der følger af

gældende ret, herunder af eventuelle aftaler og/eller tinglyste deklarationer om omkostningsspørgsmålet.

10. Samarbejde

10.1 Da Parterne er enige om, at det er vigtigt at opretholde en tæt kontakt i anlægsperioden, har Parterne udpeget følgende kontaktpersoner:

For Københavns Kommune (planlægningsfasen)	Bent Napstjert Telefon: 24415407 Mail: cp2g@kk.dk
For Københavns Kommune (byggefasen)	Oplyses senere
For Ejendomsselskabet	Henrik Lid Telefon: 24884451 Mail: hl@hlmanagement.dk

10.2 Hvis en Part ændrer den udpegede kontaktperson, orienterer Parten den anden Part.

11. Tvister

11.1 Parterne er forpligtet til loyalt at forsøge at bilægge enhver tvist, der måtte opstå som følge af eller i forbindelse med Aftalen, herunder Aftalens gyldighed og eksistens.

12. Ikrafttræden og ophør

12.1 Aftalens retsvirkninger indtræder, når Aftalen er underskrevet af Parterne.

13. Betingelser

13.1 Aftalen er i sin helhed betinget af, at Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune godkender Aftalen.

14. Bilag

Bilag 1: Screening af tilgængelighedsløsninger, Forslag 5b, 26.05.2021
Bilag 2: Ekspropriationsplan renovering P-kælder, A124727-003-TEG-020, 25-05-2021

15. Underskrift

15.1 Aftalen udarbejdes i to eksemplarer, der underskrives af Parterne, hvoraf hver Part opbevarer et eksemplar.

(Underskriftsside følger på næste side)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bro og Tunnel
Islands Brygge 37
2300 København S

Dato: 5. oktober 2021
For: Københavns Kommune

Navn: Områdechef Henriette Hall-Andersen

Dato: 4/10 -2021
For: Københavns Kommune

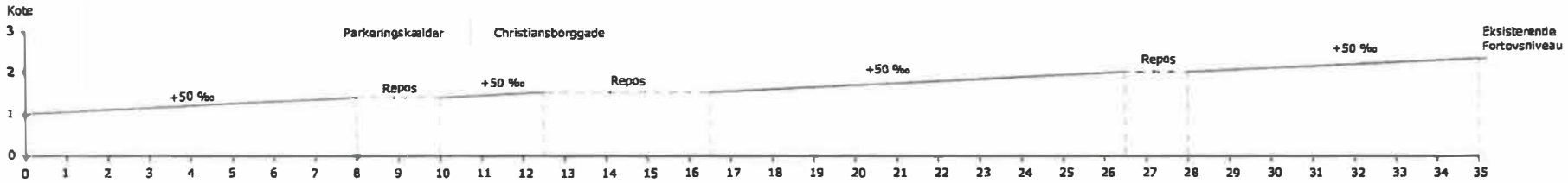
Navn: Projektleder Bent Napstjert

Dato:
For: Ejendomsselskabet Christiansborggade 2 ApS

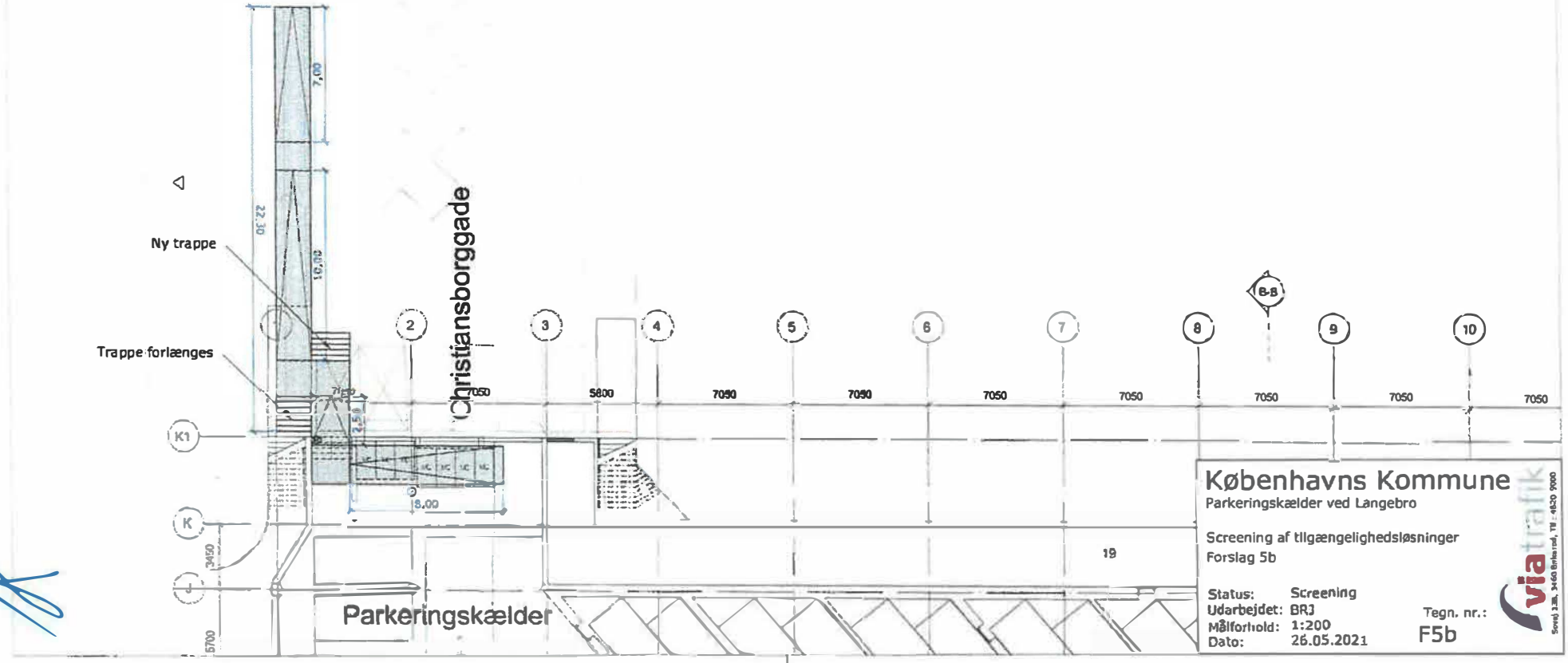
Navn: Direktør Henrik Lid

Bilag 1

Rampe 5b (lodsejers forslag 3 - variant)



1:100



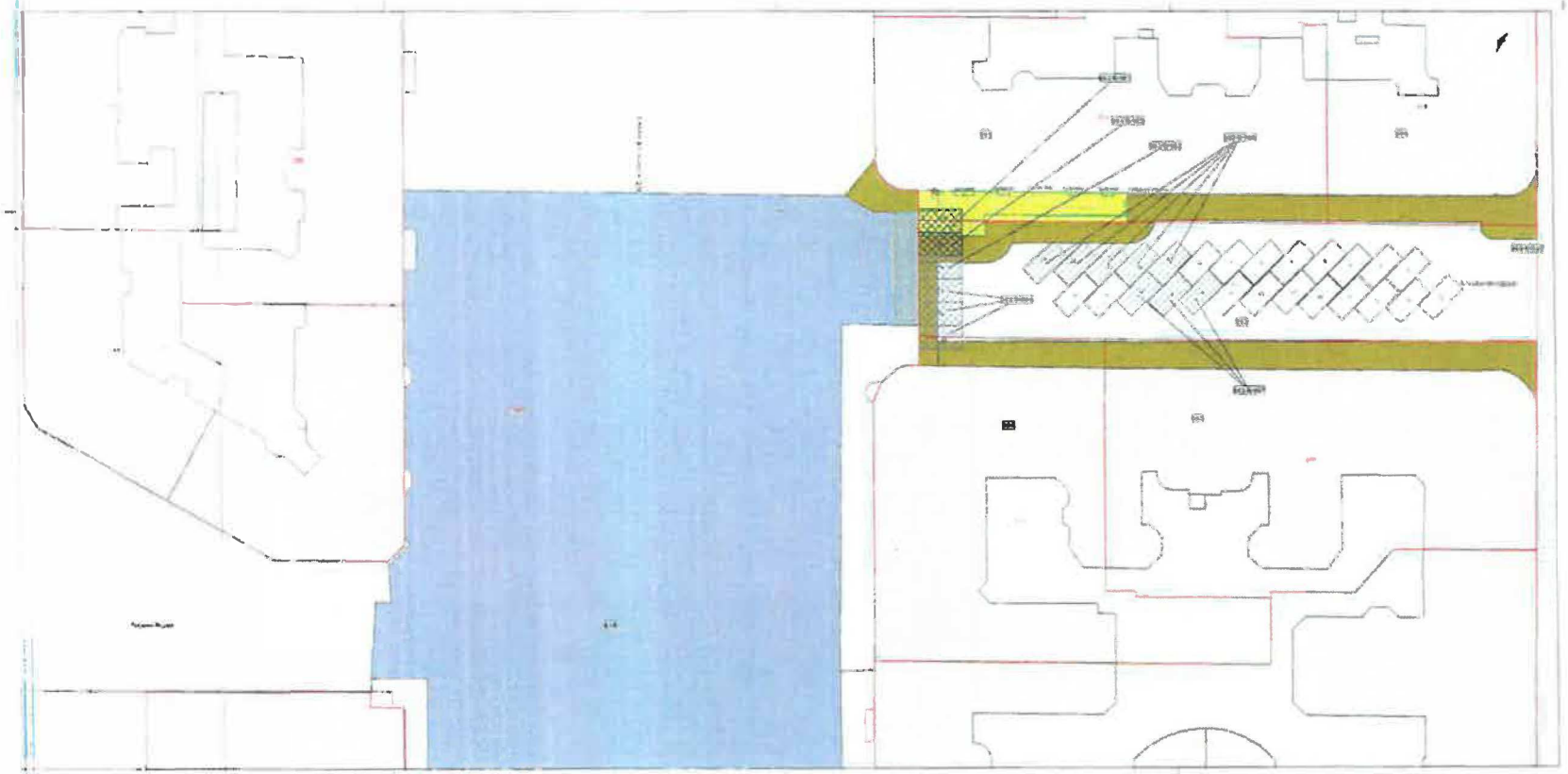
Københavns Kommune
Parkeringskælder ved Langebro

Screening af tilgængelighedsløsninger
Forslag 5b

Status: Screening
Udarbejdet: BRJ
Målforhold: 1:200
Dato: 26.05.2021

Tegn. nr.: F5b

viatrafik
Sorø 3.28, 3460 Birkerød, Tlf.: 4620 9000



Særligt indgreb (er nødvendigt ekspropriere af indgreb i arbejdsområdet)
Matrikelskel
Privat fællesvej
Fabriksgrænse
Ekspropriseres midlertidigt til arbejdsarea
Ekspropriseres permanent til offentlig vej
Permanent nedsivning
P-pladsfor ekspropriseres midlertidigt
P-pladsfor ekspropriseres permanent
Rampe
Bygning udlæg fra luftfoto
Bygning under anlæg objekt
Lysmast
Kørebanebase

Matrikulære oplysninger opdat pr 25.05.2021
Lyskilderoplysninger opdat pr 25.05.2021

0 6 12 24 36 m

Ekspropriationsplan renovering P-kælder

Københavns Kommune

Ekspropriationsloven Lovgrundlag

COWI