

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Teknik- og Miljøforvaltningen



Aftale om ekspropriationsindgreb

Projekt nr. 01114
Langebro

Mellem

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

og

Ejerforeningen H.C. Andersens Boulevard 51
CVR. nr.: 30151593
c/o Vestadministrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup
("Ejerforeningen")

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) og ekspropriationsplan nr. A124727-003-TEG-019, v. 2.00 ("Arealfortegnelsen" og "Ekspropriationsplanen").

2. Baggrund

- 2.1 Københavns Kommune ønsker at gennemføre en renovering af 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 Ejerforeningen, der ejer ejendommen

matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København, beliggende H.C. Andersens Boulevard 51, 1553 København V ("Ejendommen").

- 2.3 Bygningen på Ejendommen benævnes i det følgende "Bygningen".
- 2.4 En anden tilgrænsende grundejer, der er berørt af renoveringen af Langebro, er Triangelhus A/S ("Triangelhus"), der er medlem af Ejerforeningen og ejer af ejerlejlighed nr. 12, beliggende H.C. Andersens Boulevard 51, Kl. 2., 1553 København V ("Ejerlejligheden").
- 2.5 Triangelhus anvender det areal under Langebro, der er markeret på bilag 1 ("Arealet").
- 2.6 Københavns Kommune har orienteret Ejerforeningen og Triangelhus om renoveringen af Langebro og ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen.
- 2.7 Teknik- og Miljøudvalget traf den 21. juni 2021 afgørelse om at gennemføre ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen, i henhold til Vejlovens § 96.
- 2.8 I forbindelse med gennemførelsen af ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen, har Ejerforeningen taget imod Københavns Kommunes tilbud om at føre Langebros brovinge helt ind til Bygningens facade, hvilket forudsætter, at Ejerforeningen forinden har fjernet den konstruktion med lyskasser og trædeflader ("Konstruktionen"), der er etableret langs Bygningens facade mod Langebro.
- 2.9 Konstruktionen består af lyskasser, lukket med betonglassten, i fortovsniveau langs Bygningens facade. Mellem lyskasserne er der anlagt en vandret betonbjælke, parallelt med Langebro, og i mellemrummet fra Bygningens facade og til bjælke er der et "trædeareal" udført i betonglassten. Konstruktionen er fastgjort på Bygningens facade. Konstruktionen er adskilt fra Langebros brovinge med en smal fuge. Konstruktionen rager ud over skellet på fortovsniveau og ligger derfor på Langebro (offentlig vej). Konstruktionen er vist på bilag 1.

3. Formål

3.1 Aftalen har bl.a. til formål

at fastlægge vilkårene for Ejerforeningens fjernelse af Konstruktionen, således at Københavns Kommune kan påbegynde renoveringen af Langebro til tiden,

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

at koordinere samarbejdet mellem Parterne.

- 3.2 Københavns Kommune ønsker samtidig med renoveringen af Langebro at gennemføre en renovering af parkeringskælderen under Langebro ("Parkeringskælderen"), jf. arealfortegnelse nr. 1b af maj 2021 og ekspropriationsplan nr. A124727-003-TEG-020, v. 2.00. Aftalen omfatter ikke de indgreb, der er foranlediget af renoveringen af Parkeringskælderen.

4. Rydning m.v.

- 4.1 Ejerforeningen indgår aftale med Triangelhus vedrørende rydningen af Arealet, således at Ejerforeningen kan tage Arealet i brug, jf. pkt. 5, 6 og 8, og gennemførelsen af rydningen er således et anliggende mellem Triangelhus og Ejerforeningen. Dialogen med Lejeren (defineret nedenfor) forestås af Triangelhus. Rydningen er Københavns Kommune uvedkommende.
- 4.2 Rydningen omfatter også nedtagning af anlæg og installationer, der er fastgjort på Bygningens facade mod Arealet, undersiden af Langebro, væggen ind mod parkeringskælderen under Langebro (herefter "Parkeringskælderen") og gulvet/belægningen.
- 4.3 De rimelige og direkte omkostninger forbundet med rydningen afholdes af Københavns Kommune og Ejerforeningen med halvdelen til hver. Ejerforeningen sender tilbud til Københavns Kommune med henblik på godkendelse, forinden arbejdets igangsætning.
- 4.4 Adgangsdøren til Arealet fra Christiansborggade vil være afspærret i perioden fra den 1. juli 2022 til 30. marts 2023, og Arealet ikke kan anvendes i perioden fra den 1. juli 2022 til 30. marts 2023, som følge af Københavns Kommunes arbejder.

5. Støvdør og støvvæg

- 5.1 Før eventuel miljøsanering påbegyndes, jf. pkt. 6, opsætter Ejerforeningen en aflåselig støvdør og en støvvæg ("Afskærmningen"). Afskærmningen skal både mindske støvgenerne og sikre, at Ejerlejligheden (ekskl. Arealet) kan benyttes til galleri og opbevaring af kunst som hidtil.
- 5.2 Ejerforeningen orienterer Københavns Kommune, når Afskærmningen er opsat, således at Afskærmningen kan besigtiges og godkendes af Kommunen, idet Afskærmningen også har en

funktion, når Kommunen udfører arbejder på Arealet, jf. pkt. 9. Afskærmningen fjernes af Ejerforeningen, jf. pkt. 9.9.

- 5.3 Omkostningerne forbundet med opsætningen af Afskærmningen afholdes af Københavns Kommune og Ejerforeningen. Omkostningerne fordeles mellem Københavns Kommune og Ejerforeningen efter opmåling af de berørte overflader, således at hver Part afholder udgiften for de overflader m.v. de er ansvarlige for at nedtage eller reovere. Ejerforeningen sender tilbud til Københavns Kommune med henblik på godkendelse forinden arbejdets igangsætning.

6. Miljøscreening og miljøsanering

- 6.1 Ejerforeningen har gennemført en miljøscreening af de bygningsdele, der støder op til Arealet med henblik på at kontrollere, om der er miljøskadelige stoffer i bygningsdelene.
- 6.2 Ejerforeningen har sendt kopi af miljøscreeningsrapporten til Københavns Kommune med henblik på nærmere overvejelse.
- 6.3 Hvis miljøscreeningen viser, at der er miljøskadelige stoffer i bygningsdelene, gennemfører Ejerforeningen efter drøftelse med Københavns Kommune en miljøsanering, hvor alle forurenede byggematerialer fjernes, og afleveres til korrekt behandling hos myndighederne.
- 6.4 Ejerforeningen orienterer Københavns Kommune, når miljøsaneringen er gennemført. Hvis Ejerforeningen eller dennes rådgiver opdager forhold under miljøscreeningen og/eller miljøsaneringen, der kan medføre en risiko for, at Ombygningen (som defineret nedenfor) ikke kan være færdiggjort til Færdiggørelsestidspunktet (som defineret nedenfor), skal Ejerforeningen informere Københavns Kommune herom uden ophold, jf. også pkt. 14.3.
- 6.5 Omkostningerne forbundet med miljøscreeningen og miljøsaneringen afholdes af Københavns Kommune og Ejerforeningen. Omkostningerne fordeles mellem Københavns Kommune og Ejerforeningen efter opmåling af de berørte overflader, således at hver Part afholder udgiften for de overflader m.v. de er ansvarlige for at nedtage eller reovere. Principperne for Københavns Kommunes og Ejerforeningens ansvarsområder i forhold til miljøscreeningen og miljøsaneringen er markeret på bilag 1.

7. Etablering af midlertidige adgangsforhold

- 7.1 Når Konstruktionen fjernes, jf. pkt. 8, vil det ikke være muligt at benytte hoveddøren til Bygningen markeret på bilag 1, før Langebros brovinge er ført ind til Bygningens facade,

jf. pkt. 9.2. Der vil i stedet være adgang til Bygningen igennem porten på ejendommen matr.nr. 317 Vestervold Kvarter, København, beliggende Christians Brygge 24, 1559 København V ("Naboejendommen").

- 7.2 Ejerforeningen skal mindst 6 uger før fjernelsen af Konstruktionen påbegyndes, jf. pkt. 6, pr. e-mail til den kontaktperson, som Københavns Kommune har udpeget, orientere Københavns Kommune, således at Kommunen kan opsætte en dørtelefon på Naboejendommen, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen. Københavns Kommune afholder omkostningerne forbundet hermed.
- 7.3 Hvis dørtelefonen skal opsættes før den 1. juli 2022, skal Ejerforeningen indhente skriftlig tilladelse fra ejeren af Naboejendommen, idet Københavns Kommune først har ret til at opsætte dørtelefonen den 1. juli 2022, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen.
- 7.4 Der forventes at være ændret adgang til Ejendommen i perioden fra den 1. juli 2022 til den 30. marts 2023.
- 7.5 Hvis Ejerforeningen ønsker at fjerne Konstruktionen før den 1. juli 2022, og det ikke er muligt at få skriftlig tilladelse fra ejeren af Naboejendommen til opsætningen af dørtelefonen, kan Ejendommens beboere m.fl. enten benytte adgangen igennem porten uden dørtelefon, eller Ejerforeningen kan for egen regning udlægge en gangbro/gangplade over udgravningen, således at Ejendommens beboere m.fl. sikkerhedsmæssigt forsvarligt kan ledes over udgravningen til hovedderren. Gangbroen/gangpladen kan også anvendes, hvis det er nødvendigt senere i processen og gangbroen/gangpladen ikke er til hinder for Københavns Kommunes arbejder.

8. Fjernelse af Konstruktionen

- 8.1 Ejerforeningen skal senest den 30. juni 2022 have fjernet Konstruktionen. Den del af Bygningens facade, som Langebros brovinge skal grænse til, skal efterlades jævn og ensartet, således at det er muligt at føre brovingen helt ind til facaden. Det betyder bl.a., at eventuelle reparationer på karnappen, der er markeret på bilag 1, samt eventuelle reparationer på andre bygningsdele og facaden i øvrigt skal være gennemført senest den 30. juni 2022. Ejerforeningen afholder omkostningerne forbundet hermed.
- 8.2 Ejerforeningen skal med mindst 2 ugers varsel skriftligt indkalde Københavns Kommune til en afleveringsforretning, hvor det kan konstateres, om Ejerforeningen har fjernet Konstruktionen i overensstemmelse med pkt. 8.1. Ejerforeningen har i denne forbindelse ret, men ikke pligt til, at indkalde til afleveringsforretning forinden

Færdiggørelsestidspunktet (som defineret nedenfor) med førnævnte skriftlige varsel, hvis arbejderne forbundet med fjernelse af Konstruktionen er gennemført på et tidligere tidspunkt end Færdiggørelsestidspunktet.

- 8.3 Såfremt Københavns Kommune finder, at grænsefladen lider af en mangel, skal Ejerforeningen uden ugrundet ophold udbedre denne efter Københavns Kommunes anvisninger, medmindre Kommunen vælger at gøre sine beføjelser gældende i henhold til pkt. 14.4. Af hensyn til fremme af byggeriet gælder dette også, hvis Ejerforeningen er uenig i, at der er tale om en mangel, men i så fald skal Københavns Kommune i fornødent omfang medvirke til sammen med Ejerforeningen at sikre bevis for de faktiske forhold med henblik på senere tvistbehandling om mangelsindsigelsen, og hvis Ejerforeningen i denne tvist får medhold i, at der ikke var tale om en mangel, dækker kommunen omkostningerne forbundet med "mangeludbedringen"; i modsat fald dækker Ejerforeningen endeligt omkostningerne forbundet hermed. Omkostningerne forbundet med bevissikring afholdes endeligt af den part, der skal bære omkostningerne forbundet med "mangeludbedringen".

9. Renovering af Langebro

- 9.1 Københavns Kommune forventer at påbegynde den del af renoveringen af Langebro, der berører Ejendommen og Ejerlejligheden, den 1. juli 2022.
- 9.2 I forbindelse med renoveringen af Langebro fører Københavns Kommune Langebros brovinge helt ind til Bygningens facade.
- 9.3 I forbindelse med, at Langebros brovinge skal føres helt ind til Bygningens facade, vil det muligvis være nødvendigt for Københavns Kommune at fastgøre en murklemskinne på Bygningens facade eller etablere en lignende løsning, og Kommunen forbeholder sig retten hertil. Fugen mellem murklemskinne og brovingen lukkes med elastisk fugemasse. Valg af murklemskinne og udførelse af fuge skal ske på en for Ejendommen æstetisk optimal måde.
- 9.4 Københavns Kommune overvejer at opsætte sensorer til overvågning af brovingens tilstand og vil kontakte Ejerforeningen, såfremt det bliver nødvendigt at disponere over Ejendommen i den forbindelse. Der skal i givet fald indgås aftale med Ejerforeningen herom.
- 9.5 Hvis der bortses fra miljøscreeningen og miljøsaneringen samt fjernelsen af Konstruktionen, jf. pkt. 6 og 8, medfører renoveringen af Langebro ingen ændringer af Bygningens facade mod Arealet og gulvet/belægningen. Når renoveringen af Langebro er afsluttet, vil undersiden af Langebro og væggen

ind mod Parkeringskælderen fremstå som en rå betonoverflade. Flugtvejsdøren efterlades overfladebehandlet.

- 9.6 Renoveringen af Langebro indebærer endvidere, at Københavns Kommune renoverer trappen fra H.C. Andersens Boulevard til Christiansborggade, jf. Ekspropriationsplanen. Københavns Kommune har i den forbindelse ret til at disponere over den del af Ejendommen, der er markeret på Ekspropriationsplanen (7 m²) og om nødvendigt gøre mindre indgreb i Bygningens facade ved trappen, herunder udbedre eventuelle skader på murværket for at skabe en jævn og ensartet facade, således at det er muligt at lade trappen grænse til facaden. Renoveringen af trappen forventes udført i perioden fra den 1. juni 2022 til den 30. september 2022. Eventuelle indvendige arbejder i den forbindelse vil først finde sted fra den 1. juli 2022.
- 9.7 Københavns Kommune forventer, at den del af renoveringen af Langebro, der berører Ejendommen og Arealet, jf. pkt. 9, vil vare 9 måneder.
- 9.8 Når den del af renoveringen af Langebro, der berører Ejendommen og Arealet, jf. pkt. 9, er afsluttet, bliver Arealet ryddet af Københavns Kommune, og Kommunen reetablerer adgangsforholdene, jf. pkt. 7.1.
- 9.9 Kommunen fjerner Afskærmningen. Omkostningerne fordeles mellem Københavns Kommune og Ejerforeningen efter opmåling af de berørte overflader, således at hver Part afholder udgiften for de overflader m.v. de er ansvarlige for at nedtage eller renovere. Såfremt Ejerforeningen senere skulle ønske selv at fjerne Afskærmningen, aftales dette særskilt med Kommunen.

10. Myndighedstilladelser m.v.

- 10.1 Hver Part er ansvarlig for at indhente de myndighedstilladelser, som er påkrævet i forhold til det arbejde, som Parten skal udføre i henhold til Aftalen.
- 10.2 Hver Part er bygherre i forhold til det arbejde, som Parten skal udføre i henhold til Aftalen. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med Aftalen under ledelse af Parten eller Partens egen rådgiver.

11. Generelt om Københavns Kommunes udførelse af arbejder

- 11.1 Københavns Kommune skal overholde de almindelige regler for støj ved bygge- og anlægsarbejder (Forskrift for visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Københavns Kommune, december 2016). Det betyder, at støjende bygge- og anlægsarbejder kun må finde sted på hverdage

mellem kl. 7 og 19 og lørdag mellem kl. 8 og 17. Skal Københavns Kommune arbejde udenfor disse tidsrum kræver det dispensation.

12. Efterfølgende arbejder

- 12.1 Hvis Ejerforeningen og/eller Triangelhus ønsker at gennemføre arbejder som fx brandsikring, der berører Arealet, Bygningens facade mod Arealet, undersiden af Langebro, væggen ind mod Parkeringskælderen og/eller gulvet/belægningen, skal bestemmelserne i servitut om fuge og ret til brugsareal under Langebro ("Servitutten"), jf. bilag 2, respekteres.

13. Forholdet til lejereren

- 13.1 Triangelhus har udlejet Ejerlejligheden til Maria del Refugio Rasmussen (herefter "Lejeren").
- 13.2 Københavns Kommune og Triangelhus har aftalt, at Triangelhus orienterer Lejeren om ekspropriationsindgrebet og indgåelsen af aftalen, som indebærer, at Arealet skal ryddes senest den 30. juni 2022, jf. pkt. 4.1, at adgangsdøren til Arealet fra Christiansborggade afspærres i perioden fra den 1. juli 2022 til 30. marts 2023, jf. pkt. 4.4, og at Arealet ikke kan anvendes i perioden fra den 1. juli 2022 til 30. marts 2023, jf. pkt. 4.4.
- 13.3 Parterne er enige om, at Lejeren har krav på erstatning som følge af ekspropriationsindgrebet og de arbejder, der er omfattet af Aftalen.
- 13.4 Erstatningen til Lejeren er opgjort til 240.000 kr. ekskl. moms og dækker (1) udgifter til nedpakning, borttransport, opbevaring, hjemtransport og udpakning af genstande, anlæg og installationer mv., som ryddes i henhold til pkt. 4, og som ikke kan opbevares i Ejerlejligheden (forventeligt 1. januar 2022 til 30. marts 2023), og (2) lejerefusion i perioden, hvor Parterne disponerer over Arealet (forventeligt 1. januar 2022 til 30. marts 2023).
- 13.5 Erstatningen tillægges ikke moms.
- 13.6 Parterne er enige om, at 1/3 af erstatningen (80.000 kr. ekskl. moms) betales af Ejerforeningen og 2/3 af erstatningen (160.000 kr. ekskl. moms) betales af Københavns Kommune. Fordelingen skyldes bl.a., at Københavns Kommune skal disponere over Arealet i en længere periode (9 måneder) end Ejerforeningen (6 måneder) samt at det er Kommunen, der har initieret gennemførelsen af ekspropriationsindgrebet og arbejderne omfattet af Aftalen.

- 13.7 Københavns Kommune betaler hele erstatningen til Triangelhus (240.000 ekskl. moms) og orienterer Ejerforeningen herom. Senest 2 uger herefter betaler Ejerforeningen 1/3 af erstatningen (80.000 kr. ekskl. moms) til Københavns Kommune.
- 13.8 Triangelhus skal sørge for, at erstatningen betales til Lejeren.
- 13.9 Parterne forudsætter, at Triangelhus udbetaler en del af erstatningen som et engangsbeløb til Lejeren til dækning af udgifterne forbundet med nedpakning m.v., mens den del af erstatningen, der er lejerefusion, ydes løbende.
- 13.10 Hvis Lejeren fraflytter Ejerlejligheden i perioden, hvor Parterne disponerer over Arealet, er Parterne enige om, at den del af erstatningen, der er lejerefusion, tilkommer Triangelhus.
- 13.11 Indgåelsen af Aftalen afskærer ikke Lejeren fra at kræve erstatning direkte af Københavns Kommune eller Ejerforeningen som følge af som følge af ekspropriationsindgrebet eller arbejderne omfattet af aftalen. Der kan opstå følgende situationer:
- 13.11.1 Lejeren kræver yderligere erstatning for de erstatningster, der er nævnt i pkt. 13.4.
- 13.11.2 Lejeren kræver erstatning for andre erstatningsposter end dem, der er nævnt i pkt. 13.4.
- 13.12 Hvis Lejeren kræver yderligere erstatning for de erstatningsposter, der er nævnt i pkt. 13.4, er Parterne enige om, at dette er Ejerforeningen uvedkommende.
- 13.13 Hvis Lejeren kræver erstatning for andre erstatningsposter end dem, der er nævnt i pkt. 13.4, drøfter Parterne håndteringen af erstatningskravene med henblik på at finde en løsning, idet der er enighed om, at Parterne inter partes hæfter forholdsmæssigt for Lejers berettigede erstatningskrav i overensstemmelse med den forholdsmæssige fordeling i pkt. 13.6.

14. Forsinkelse og mangler

- 14.1 Ejerforeningen indestår for, at de arbejder, som Ejerforeningen er ansvarlig for, jf. 5, 6 (for så vidt angår den del af arbejderne i punkt 6, som vedrører Ejerforeningens ombygning) og 8, ("Ombygningen") er gennemført senest den 30. juni 2022 ("Færdiggørelsestidspunktet") uden mangler. Ejerforeningen fremsender en tidsplan for Ombygningen til Københavns Kommunes godkendelse. Københavns Kommunes

godkendelse af tidsplanen ændrer ikke på, at det er Ejerforeningen som er ansvarlig for, at Ombygningen er gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet uden mangler.

- 14.2 Ombygningen lider af en mangel, hvis Ombygningen er gennemført på en sådan måde, der medfører, at Københavns Kommune ikke kan påbegynde renoveringen af Langebro, jf. pkt. 9, på Færdiggørelsestidspunktet, eller hvis grænsefladen ikke afleveres som aftalt mellem Kommunen og Ejerforeningen.
- 14.3 Ejerforeningen er forpligtet til uden ophold at oplyse Københavns Kommune om eventuelle forsinkelser med Ombygningen, hvis den pågældende forsinkelse har betydning for, hvorvidt Ombygningen bliver gennemført senest på Færdiggørelsestidspunktet.
- 14.4 Hvis Ombygningen ikke er gennemført senest på Færdiggørelsestidspunktet, eller Ombygningen lider af en mangel, jf. pkt. 14.2, har Københavns Kommune ret, men ikke pligt, til at overtage arbejdet med Ombygningen (eller dele heraf) og gennemføre Ombygningen for Ejerforeningens regning. Udøvelsen af den i dette pkt. nævnte ret indskrænker ikke Københavns Kommunes ret til i øvrigt at gøre erstatningsansvar gældende overfor Ejerforeningen, jf. pkt. 14.5.
- 14.5 Ejerforeningen er erstatningsansvarlig for tab, som Københavns Kommune lider som følge af, at Ombygningen ikke er gennemført senest på Færdiggørelsestidspunktet, eller Ombygningen lider af mangler, som defineret i pkt. 14.2
- 14.6 Ejerforeningen har ret til forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet med 6 uger, jf. pkt. 14.7 og pkt. 14.8, hvis Ombygningen forsinkes som følge af a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, , aftaleparters insolvens eller tilsvarende forhold, der opstår uden Ejerforeningens skyld, og som Ejerforeningen ikke er herre over, eller b) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes Ejerforeningens forhold.
- 14.7 Anser Ejerforeningen sig berettiget til forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet, jf. pkt. 14.6, skal Ejerforeningen straks og inden 3 måneder inden Færdiggørelsestidspunktet give Københavns Kommune skriftlig meddelelse om den anmodede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Såfremt Københavns Kommune ikke godkender fristforlængelsen skriftligt, er Ejerforeningen ikke fritaget for erstatningskrav som følge af forsinkelse.
- 14.8 I henhold til pkt. 14.6 og 14.7 er Københavns Kommune forpligtet til at godkende en anmodning om fristforlængelse, jf. pkt. 14.7, såfremt Københavns Kommune vurderer, at Ejerforeningens anmodning skyldes en begivenhed oplistet i pkt.

14.6, medmindre Ejerforeningens anmodning fremsættes senere end 3 måneder før Færdiggørelsestidspunktet.

14.9 Københavns Kommune forventer, at den del af renoveringen af Langebro, der berører Ejendommen og Ejerlejligheden, vil vare 3-9 måneder, jf. pkt. 9.7.

14.10 Når Københavns Kommune ved, hvornår renoveringen vil være afsluttet, og Arealet kan tages i brug, vil Kommunen orientere Triangelhus og Ejerforeningen skriftligt med mindst 2 måneders varsel. Dette gælder tilsvarende, hvis renoveringen varer længere end 9 måneder.

15. Servitut om fuge og røt til brugsareal

15.1 Københavns Kommune tinglyser Servitutten på Ejendommens og Ejerlejlighedens blad i tingbogen, jf. bilag 2.

16. Erstatning

16.1 Til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet som følge af tinglysningen af Servitutten, jf. pkt. 15.1, betaler Københavns Kommune 2.000 kr. ekskl. moms til Ejerforeningen. Erstatningen tillægges ikke moms.

16.2 Erstatningen udbetales uden renter til Ejerforeningen senest 6 uger efter, betingelserne i pkt. 22 er opfyldt. Hvis Teknik og Miljøudvalgets ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, udsættes erstatningsudbetalingen, indtil Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog. pkt. 23.

16.3 Erstatningen til Ejerforeningen indbetales til følgende konto i Ejerforeningens pengeinstitut:

--	--

17. Betaling

17.1 Københavns Kommunen orienterer Ejerforeningen om Kommunens retningslinjer for de betalinger, der skal ske i henhold til Aftalen.

17.2 Udover det, der er beskrevet i Aftalen, udløser ekspropriationsindgrebet, jf. Ekspropriationsplanen og Arealfortegnelsen og fjernelsen af Konstruktionen ikke betalinger mellem Parterne. Ejerforeningen kan således ikke gøre yderligere erstatningskrav gældende mod Københavns Kommune som

følge af ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen eller fjernelsen af Konstruktionen.

- 17.3 Aftalen har ingen betydning for Ejerforeningens adgang til at kræve erstatning af Københavns Kommune i henhold til dansk rets almindelige regler, herunder som følge af nabo-retlige gener forbundet med renoveringen af Langebro.

18. Skattemæssige forhold

- 18.1 Eventuelle skattemæssige konsekvenser for Ejerforeningen som følge af Aftalen og de heri beskrevne rettigheder og forpligtelser for Parterne, er Københavns Kommune uvedkom-mende.

19. Samarbejde

- 19.1 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 Ejerforeningen	DEAS

- 19.2 Hvis en Part ændrer den udpegede kontaktperson, orienterer Parten den anden Part.
- 19.3 Københavns Kommune har i den periode, hvor Ejerforeningen udfører arbejder på Arealet, jf. pkt. 5, 6 og 8, ret til, med en uges varsel, at kræve et møde med Ejerforeningen eller dennes rådgiver og den af Ejerforeningen antagne hovedentreprenør. Ejerforeningen forpligter sig til at indskrive vilkår herom i aftalen med Ejerforeningens entreprenør.
- 19.4 Ejerforeningen har i den periode, hvor Københavns Kommune udarbejder arbejder på Arealet, jf. pkt. 9, ret til, med en uges varsel, at kræve et møde med Københavns Kommune og den af Kommunen antagne hovedentreprenør. Københavns Kommune forpligter sig til at indskrive vilkår herom i aftalen med Kommunens entreprenør.

20. Tvister

20.1 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.

21. Ikrafttræden og ophør

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

21.2 Aftalen er uopsigelig, og er gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Aftalen.

22. Betingelser

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

22.2 Aftalen er endvidere betinget af, at Københavns Kommune indgår aftale med Triangelhus angående ekspropriationsindgreb og erstatning i forhold til Lejeren.

23. Klage

23.1 Påklages Københavns Kommunes ekspropriationsbeslutning til Vejdirektoratet, og træffer Vejdirektoratet afgørelse om ophævelse af ekspropriationsbeslutningen, har Kommunen ret til at opsige Aftalen, såfremt retlig lovliggørelse ikke er muligt. Aftalen skal i givet fald opsiges senest 14 dage efter, at Vejdirektoratets afgørelse er meddelt Københavns Kommune.

24. Bilag

Bilag 1: Gadeplan - H.C. Andersens Boulevard.

Bilag 2: Servitut om fuge og ret til brugsareal under Langebro.

25. Underskrift

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

(Underskriftsside følger på næste side)

Bro og Tunnel

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bro og Tunnel

14 15

Islands Brygge 37

2300 København S

Dato: 4/10-2021
For: Københavns Kommune



Navn: Enhedschef Annette Kjeldsen

Dato: 4/10 - 2021
For: Københavns Kommune



Navn: Projektleder Bent Napstjert

Dato: 30/9-21
For: Ejerforeningen H.C. Andersens Boulevard 51



Navn (BLOKBOGSTAVER):

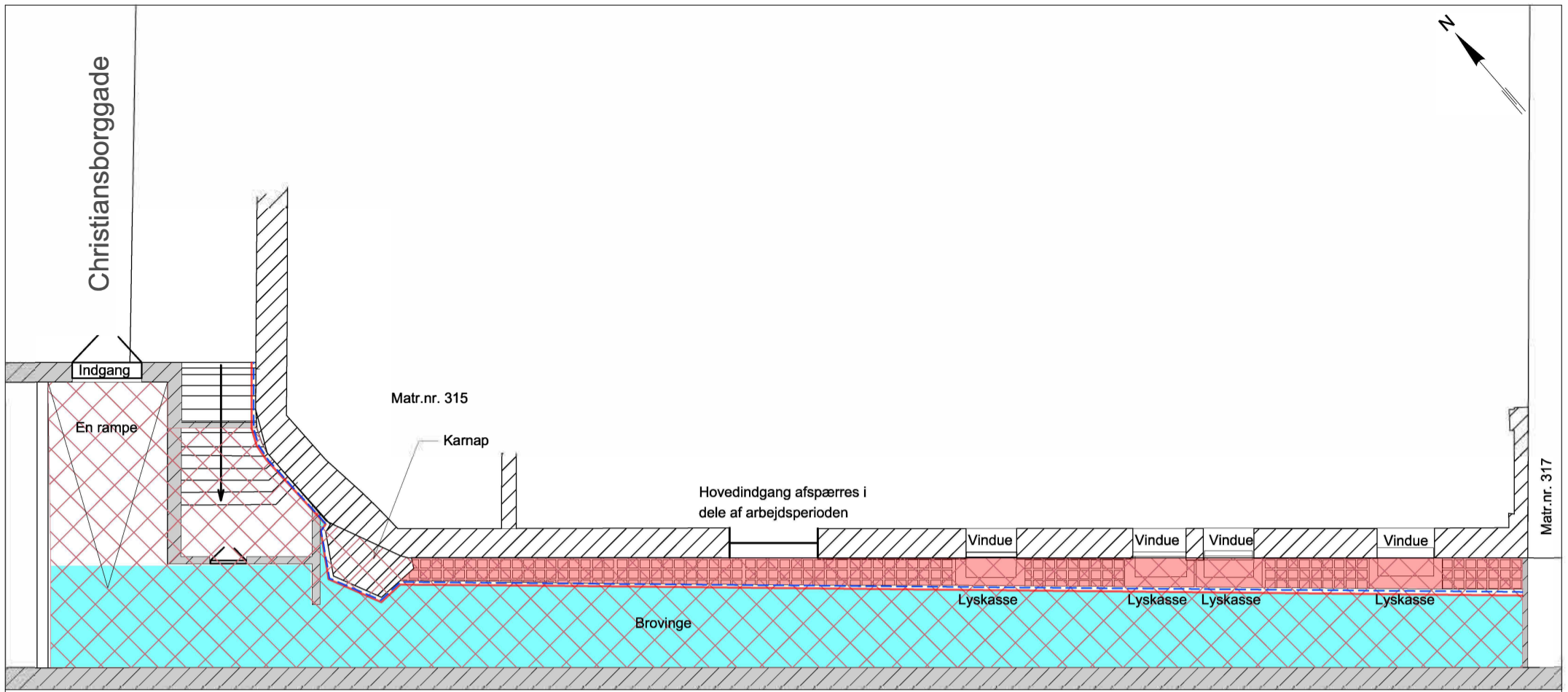
OLE BIRK OLESEN

Dato: 30/9 - 21
For: Ejerforeningen H.C. Andersens Boulevard 51

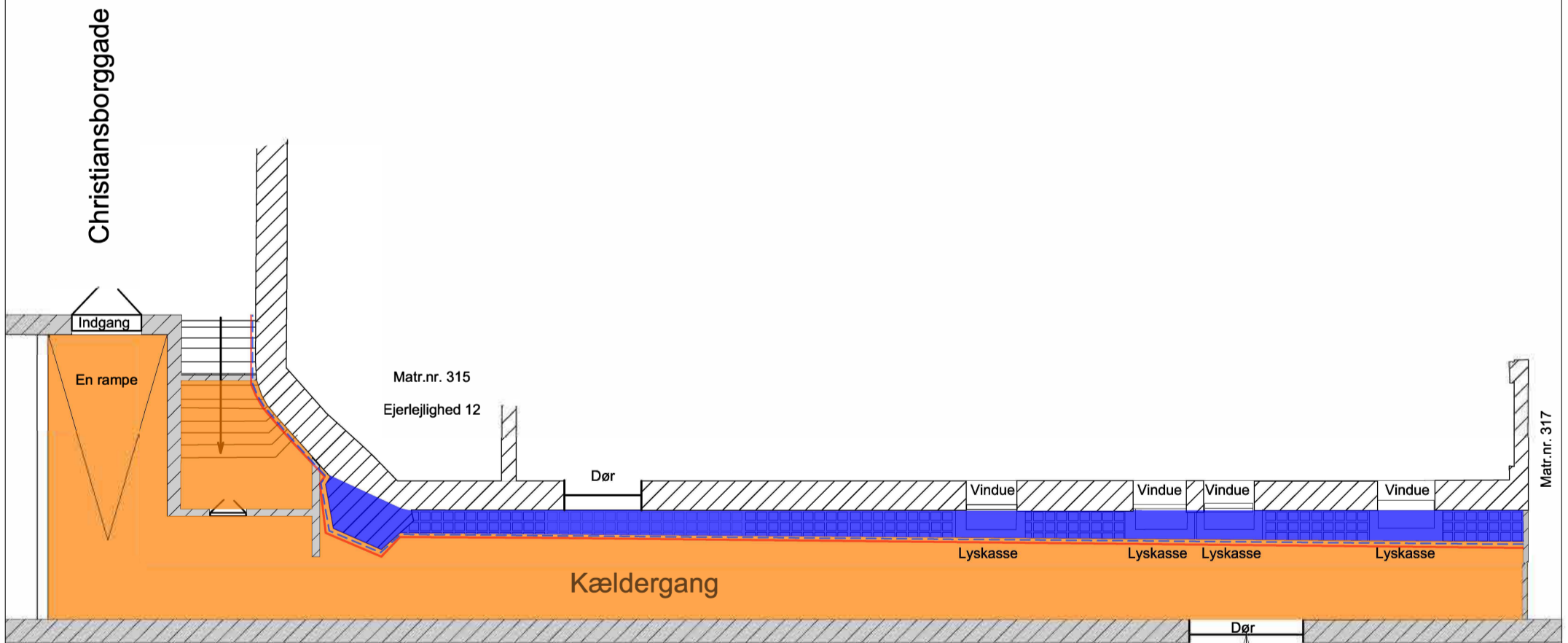


Navn (BLOKBOGSTAVER):

TOM KARI KRISTIANSEN



H.C. Andersens Boulevard



H.C. Andersens Boulevard

Signatur:

-  Skelgrænse
-  Fuge mellem Langebro og bygningsfacade
-  Grænsefladen mellem ejendom og Langebro
-  Trædeflader
-  Kældervæg
-  Miljøsaneres af Københavns Kommune
-  Miljøsaneres af ejerforening
-  Lyskasse og trædeflader fjernes
-  Brovinger der skal renoveres
-  Del af ejerlejlighed under Langebro

Renovering af Langebro
 Københavns Kommune
 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København
 H.C. Andersens Boulevard 51 1559 København V

BEMÆRKNINGER
 Bilag 1 aftale om nedtagning af lyskasser m.v. på vej niveau

COWI
 COWI A/S
 Parallelvej 2
 2800 Kongens Lyngby
 Danmark

Tlf +45 56 40 00 00
 Fax +45 56 40 99 99
 www.cowi.dk

PROJEKTNR. A088810
 TEKN./UDARB. MNAI / MTK
 KONTROLLERET MMJA
 GODKENDT CJLV
 MÅL 1:1000
 DATO 2021.06.08

DOKUMENTNR. | TEGNINGSR. | VERSION

A124727-003-TEG-017

0.1

Matr.nr.: Hovedejendom, 315 Vestervold Kvarter, København og ejerlejlighed nr. 12
Beliggende: H.C Andersens Boulevard 51, 1553 København V

Servitut

Københavns Kommune har ved ekspropriation med hjemmel i § 96 i lov om offentlige veje, lov nr. 1520 af 27. december 2014, pålagt følgende servitut, der skal tinglyses servitutstiftende, og skal gælde for nuværende og efterfølgende ejer og brugere på den nedenfor nævnte ejendom og dele heraf samt ejerlejlighed;

Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København ("Ejendommen")

og

Ejerlejlighed nr. 12 ("Ejerlejligheden")

Ejeren af Ejendommen benævnes ("Ejendommens Ejer"), mens ejeren af Ejerlejligheden benævnes ("Ejerlejlighedens Ejer").

1 **Baggrund**

- 1.1 Langebros konstruktion består bl.a. af en jordrampe, støttemure og brovinger. Under Langebro er der placeret et parkeringsanlæg, der bl.a. består af adgangsveje, adgangsrampe, tekniske anlæg og kældergange ("Parkeringsanlægget").
- 1.2 I forbindelse med anlæg af Langebro er der foretaget en række ændringer af bygningen på Ejendommen ("Bygningen"). Visse bygningsdele overskrider matrikelskellet for Ejendommen og ligger på offentligt vejareal. Bygningsdelene omfatter bl.a. karnapper mv. ("Bygningsændringerne"), der fremgår af den til servitutten tilhørende tegning X.
- 1.3 Mellem Bygningens facade og Parkeringsanlægget er anlagt en kældergang ("Kældergangen"), der er registreret som offentligt vejareal med indgang fra ejendommen med matr.nr. 319 ("Christiansborggade"), der fremgår af tegning X. Ejendommens Ejer har accepteret Københavns Kommunes tilbud om at føre Langebros brovinge ind til Ejendommens Bygningsfacade.
- 1.4 Ejendommen blev opdelt i ejerlejligheder i 1972 og Ejerlejlighedens Ejer anvender en del af Kældergangen.
- 1.5 Mellem Langebro og Bygningens facade er der en langsgående linje, der adskiller konstruktionerne. Langs en del af den langsgående linje er der anlagt en elastisk fuge ("Fugen"), der fremgår af tegning X. Fugen er ejet af Københavns Kommune. Grænsefladen mellem henholdsvis Ejendommens bygningsdele og Langebros bygningsdele fremgår af tegning X. Grænsefladen tegner herudover rammerne for Københavns Kommunes ejendomsret og Ejendommens Ejer og Ejerlejlighedens Ejers dispositionsret.

2 Tekniske bestemmelser - Københavns Kommunes drift og vedligeholdelse

- 2.1 Københavns Kommune har ret til at opsætte klemskinne eller tilsvarende installation på Bygningen, der måtte være nødvendig for at sikre Fugen. Københavns Kommune har til enhver tid ret til uhindret bl.a. at drifte, efterse, rengøre, reparere, vedligeholde, forny eller udskifte Langebro, herunder Fugen, og Parkeringsanlægget, bl.a. via Kældergangen.
- 2.2 Såfremt drift, eftersyn, rengøring, reparation, vedligeholdelse, fornyelse eller udskiftning af Langebro eller Parkeringsanlægget forventes at medføre væsentlig gene for beboerne i Ejendommen, skal Ejendommens Ejer adviseres med 4 ugers varsel. Hvis uopsættelige arbejder på Langebro, Fugen med tilhørende nødvendige installationer eller Parkeringsanlægget nødvendiggør det, kan der afgives passende varsel.
- 2.3 Såfremt arbejder omfattet af pkt. 2.2 forventes at medføre væsentlig gene for Ejerlejlighedens Ejer, skal Ejerlejlighedens Ejer adviseres med 4 ugers varsel. Hvis uopsættelige arbejder på Langebro eller Parkeringsanlægget nødvendiggør det, kan der afgives passende varsel.

3 Tekniske bestemmelser - Ejendommens Ejers drift og vedligeholdelse

- 3.1 Ejendommens Ejer har ret til at vedligeholde Bygningen og Bygningsændringerne via Parkeringsanlægget efter forudgående aftale med Københavns Kommune. Hvis Københavns Kommune anmoder herom, er Ejerlejlighedens Ejer forpligtet til at udlevere en nøgle til Ejerlejligheden, så kommunen til enhver tid har fri og uhindret adgang til Kældergangen.
- 3.2 Langebro, Fugen eller Parkeringsanlægget må ikke lide overlast som følge af vedligeholdelsesarbejder på Ejendommen.
- 3.3 Hvis Ejendommens Ejer påtænker at foretage en gennemgribende facade- eller bygningsreovering eller i øvrigt at foretage væsentlige ændringer på Bygningens facade mod Langebro eller af Bygningsændringerne, skal Københavns Kommune have projektet fremsendt til gennemsyn og godkendelse forinden. Københavns Kommune har ret til at føre tilsyn med arbejdet.
- 3.4 Adgang til Kældergangen til brug for vedligeholdelse af Bygningens facade skal til enhver tid følge Københavns Kommunes gældende regler for råden over vejareal, medmindre Københavns Kommune beslutter andet. Adgang til Kældergangen skal desuden koordineres med Ejerlejlighedens Ejer.

4 Anvendelse af Kældergangen

- 4.1 Københavns Kommune accepterer, at Ejerlejlighedens Ejer anvender den del af Kældergangen, der er vist på tegning **X**.
- 4.2 Det forhold, at Ejerlejlighedens Ejer anvender en del af Kældergangen, har ingen betydning for adkomstforholdene, og det er således fortsat Københavns Kommune, der ejer Kældergangen, som er registreret som offentligt vejareal.

- 4.3 Det er Københavns Kommune, der er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af Parkeringsanlægget, jf. pkt. 2.1, herunder Langebros brovinge. Ejerlejlighedens Ejer er dog ansvarlig for sædvanlig indvendig vedligeholdelse som f.eks. maling af lofter og træværk samt tapetsering eller maling af vægge.
- 4.4 Ejerlejlighedens Ejer skal, med henblik på at forebygge at der opstår brand, holde Kældergangen ryddeliggjort, og må ikke anvende Kældergangen til oplag af brandbare genstande.
- 4.5 Hvis Bygningen nedrives eller der sker en væsentlig ombygning af Bygningen, som kan sidestilles med nedrivning og genopførelse, ophører Ejerlejlighedens Ejers ret til at anvende den del af Kældergangen, der er vist på tegning X.

5 Øvrige vilkår

- 5.1 Københavns Kommune kan helt eller delvist uden samtykke fra Ejendommens Ejer og Ejerlejlighedens Ejer overdrage sine rettigheder i henhold til nærværende servitut.
- 5.2 Københavns Kommune er erstatningsansvarlig i henhold til skader, der forvoldes som følge af kommunens arbejder udført i henhold til nærværende servitut.

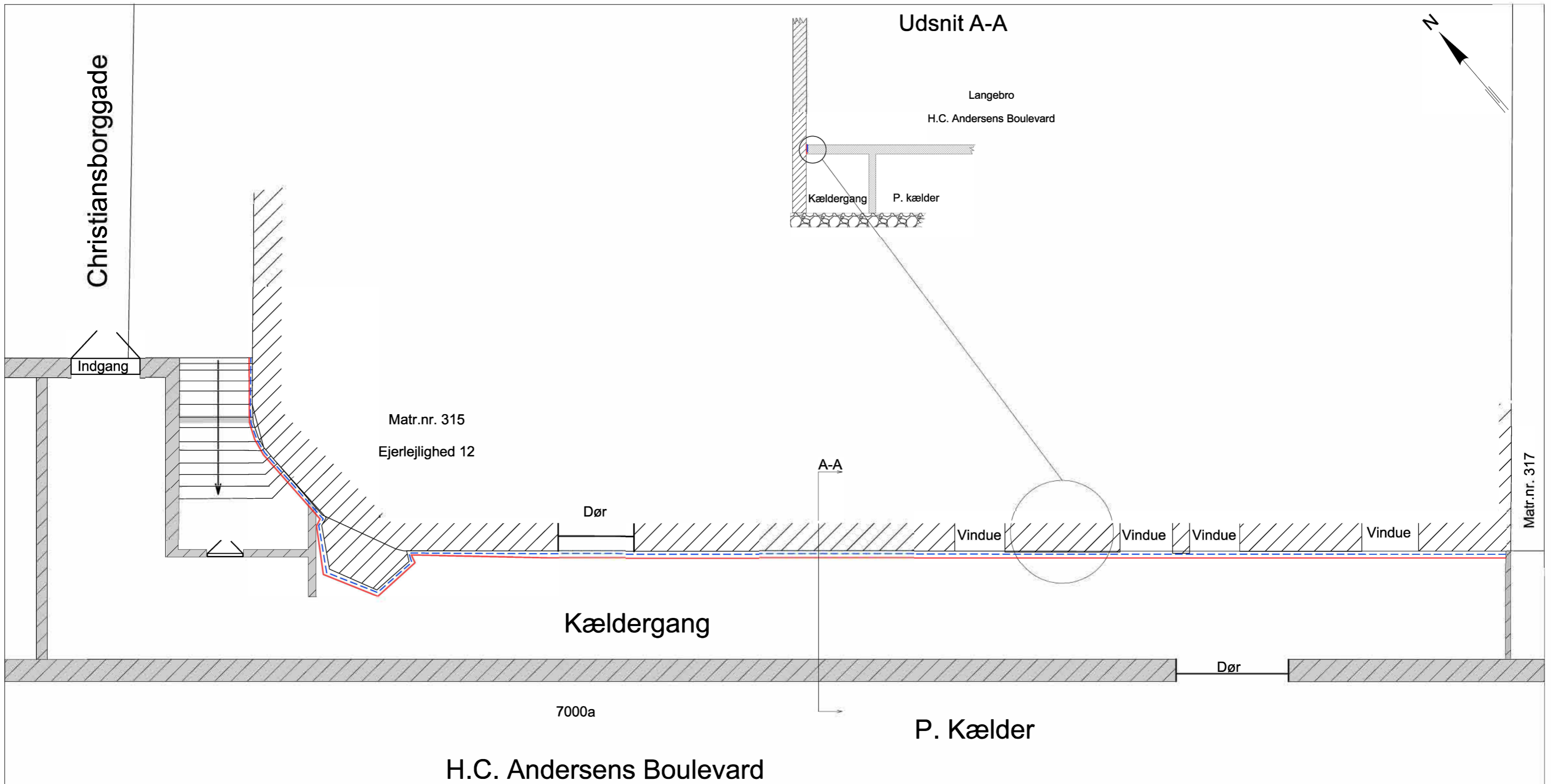
6 Påtaleret

- 6.1 Påtaleberettiget er Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, CVR nr. 64942212, uden hvis samtykke nærværende servitut ikke kan aflyses eller ændres.

7 Tinglysningsbegæring

- 7.1 Denne servitut med tilhørende tegninger tinglyses i sin helhed servitutstiftende på ejendommen med matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København samt ejerlejlighed nr. 12, matr.nr. 315, Vestervold Kvarter, København, forud for tidligere tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder.

Bilag: Tegning nr. [INDSÆT tegningsnummer]



Signatur:

- Matrikelskel
- Fuge
- Grænsefladen mellem ejendom og Langebro
- Beton

Langebro P-kælder
 Københavns Kommune
 Matr.nr. 315 Vestervold Kvarter, København
 H.C. Andersens Boulevard 51 1559 København V

BEMÆRKNINGER

Servitut vedr. adgang til drift og vedligehold

PROJEKTNR.	A088810
TEGN./UDARB.	MNAI / MNAI
KONTROLLERET	MTK
GODKENDT	CJLV
MÅL	1:1000
DATO	10.06.2021

COWI COWI A/S
 Parallevej 2
 2800 Kongens Lyngby
 Danmark

Tlf +45 56 40 00 00
 Fax +45 56 40 99 99
 www.cowi.dk

DOKUMENTNR.	TEGNINGSNR.	VERSION
-------------	-------------	---------

A124727-003-TEG-0013	2.1
----------------------	-----