



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

Triangelhus A/S
CVR. nr.: 16930849
Vester Voldgade 104, st.th.
1552 København V
("Triangelhus")

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 reovering 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 reoveringen af Langebro, er Ejerforeningen H.C. Andersens Boulevard 51 ("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, 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"). Det forhold, at Triangelhus anvender Arealet, har ingen betydning for adkomstforholdene, og det er således fortsat Københavns Kommune, der ejer Arealet, som er registreret som offentligt vejareal.
- 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 fastsætte den erstatning, som skal betales til Triangelhus 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 Triangelhus indgår Aftale med Ejerforeningen vedrørende rydningen af Arealet, 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 Triangelhus afleverer nøgler og eventuelle adgangskoder til Arealet til Københavns Kommune senest den 30. juni 2022.
- 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. Generelt om Københavns Kommunes udførelse af arbejder

- 5.1 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.

6. Efterfølgende arbejder

- 6.1 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 ("Servituttten"), jf. bilag 2, respekteres.

7. Forholdet til lejereren

- 7.1 Triangelhus har udlejet Ejerlejligheden til Maria del Refugio Rasmussen (herefter "Lejeren").
- 7.2 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 adgangsøren 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.
- 7.3 Parterne er enige om, at Lejeren har krav på erstatning som følge af ekspropriationsindgrebet og de arbejder, der er omfattet af Aftalen.
- 7.4 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, og (2) lejerefusion i perioden, hvor Københavns Kommune og Ejerforeningen disponerer over Arealet.
- 7.5 Erstatningen tillægges ikke moms.
- 7.6 Københavns Kommune betaler erstatningen til Triangelhus senest 6 uger efter, at betingelserne i pkt. 15 er opfyldt. Hvis Teknik og Miljøudvalgets ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, udsættes erstatningsudbetalingen, indtil Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog. pkt. 16.
- 7.7 Erstatningen indbetales til følgende konto i Triangelhus' pengeinstitut:
- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
- 7.8 Triangelhus skal sørge for, at erstatningen betales til Lejeren.
- 7.9 Københavns Kommune 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, betales løbende til Lejeren.
- 7.10 Hvis Lejeren fraflytter Ejerlejligheden i perioden, hvor Københavns Kommune og Ejerforeningen disponerer over Arealet,

og Ejerlejligheden ikke genudlejes i perioden, er Parterne enige om, at den del af erstatningen, der er lejerefusion, tilkommer Triangelhus.

- 7.11 Indgåelsen af Aftalen afskærer ikke Lejeren fra at kræve erstatning direkte af Københavns Kommune som følge af ekspropriationsindgrebet. Der kan opstå følgende situationer:
- 7.11.1 Lejeren kræver yderligere erstatning for de erstatningsposter, der er nævnt i pkt. 7.4.
- 7.11.2 Lejeren kræver erstatning for andre erstatningsposter end dem, der er nævnt i pkt. 7.4.
- 7.12 Hvis Lejeren kræver erstatning direkte af Københavns Kommune som følge af ekspropriationsindgrebet, jf. pkt. 7.11, er Parterne enige om, at dette er Triangelhus uvedkommende, idet Triangelhus har udbetalt eller vil udbetale erstatningen til Lejeren, jf. pkt. 7.8 og 7.9.

8. Servitut om fuge og ret til brugsareal

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

9. Erstatning

- 9.1 Til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet som følge af tinglysningen af Servitutten, jf. pkt. 8.1, betaler Københavns Kommune 2.000 kr. ekskl. moms til Triangelhus. Erstatningen tillægges ikke moms.
- 9.2 Erstatningen udbetales uden renter til Triangelhus senest 6 uger efter, betingelserne i pkt. 15 er opfyldt. Hvis Teknik og Miljøudvalgets ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, udsættes erstatningsudbetalingen, indtil Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog. pkt. 16.
- 9.3 Erstatningen til Triangelhus indbetales til følgende konto i Triangelhus' pengeinstitut:

10. Betaling

- 10.1 Københavns Kommune orienterer Triangelhus om Kommunens retningslinjer for de betalinger, der skal ske i henhold til Aftalen.

- 10.2 Udover det, der er beskrevet i Aftalen, udløser ekspropriationsindgrebet, jf. Ekspropriationsplanen og Arealfortegnelsen, fjernelsen af Konstruktionen, og renoveringen af Langebro ikke betalinger mellem Parterne. Triangelhus kan således ikke gøre yderligere erstatningskrav gældende mod Københavns Kommune som følge af ekspropriationsindgrebet, jf. Arealfortegnelsen og Ekspropriationsplanen, fjernelsen af Konstruktionen, og renoveringen af Langebro.
- 10.3 Aftalen har ingen betydning for Triangelhus' 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.

11. Skattemæssige forhold

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

12. Samarbejde

- 12.1 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 Triangelhus	Lone Meier Nielsen Telefon: 35557655/60167655 Mail: lm@btm-ejendomskontoret.com

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

13. Tvister

- 13.1 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.

14. Ikrafttræden og ophør

- 14.1 Aftalens retsvirkninger indtræder, når Aftalen er underskrevet af Parterne.
- 14.2 Aftalen er uopsigelig, og er gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Aftalen.

15. Betingelser

- 15.1 Aftalen er i sin helhed betinget af, at Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommune godkender Aftalen.
- 15.2 Aftalen er endvidere betinget af, at Københavns Kommune indgår aftale med Ejerforeningen angående ekspropriationsindgreb og erstatning i forhold til Lejeren.

16. Klage

- 16.1 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.

17. Bilag

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

Bilag 2: Servitut om fuge og ret til brugsareal

18. Underskrift

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

(Underskriftsside følger på næste side)

Dato: 23-09-2021
For: Københavns Kommune



Navn: Enhedschef Annette Kjeldsen

Dato: 23-09-2021
For: Københavns Kommune



Navn: Projektleder Bent Napstjert

Dato: 22.09.2021
For: Triangelhus A/S



Navn (BLOKBOGSTAVER):
LONE MEIER

Dato:
For: Triangelhus A/S

Navn (BLOKBOGSTAVE):