



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Anlæg

25-11-2014

Bilag 10b - Udkast til afgørelse Lb.nr. 13 (Strandvænget 11, 1. sal)

Sagsnr.
2014-0219040

Ekspropriation til placering af jordankre under ejendommen samt ledningsomlægning, Strandvænget [xxx], matr.nr. [xxx] Udenbys Klædebo Kvarter, København - Nordhavnsvej

Dokumentnr.
2014-0219040-18

Københavns Kommune har truffet beslutning om ekspropriation vedrørende ejendommen [xxx], matr.nr. [xxx] Udenbys Klædebo Kvarter. Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalgs beslutning af 24. november 2014 vedlægges.

Kommunen har truffet beslutning om *dels* ekspropriation af en del af ovennævnte ejendoms forhav permanent til brug for nedlægning af en spildevandsledning og midlertidig til brug for arbejdsareal herfor, *dels* ekspropriation af ejendommens "undergrund" til placering af jordankre under bygningerne.

Spildevandsledningen er vigtig for forsyningen af ejendommen, og det har på nuværende tidspunkt ikke været muligt at finde et alternativ til den påtænkte placering. Nedlægningen af spildevandsledningen sker i forhaven, fordi vejprojektet tager plads og nødvendiggør dette, og fordi vejen i forvejen er fyldt op med andre ledninger mv., og fordi det således ikke er muligt at nedlægge spildevandsledningen i vejen uden for ejendommen eller andre steder.

Jordankrene skal bruges i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen (tilkoblingsanlæg). Jordankrene etableres under ejendommen i varierende dybder. Afhængigt af placering af sokkelfundament og eventuel kælder kan etablering ske ved, at der bores dybt ind under disse. Inden byggeriet er færdigt, vil spændingen blive taget af jordankrene, og disse vil herefter ikke være virksomme længere. Jordankrene vil forblive i jorden, men vil på ingen måde påvirke ejendommen eller brugen af denne. Hvis der på et tidspunkt skal udgraves en dyb kælder eller lignende under ejendommene, kan jordankrene blot fjernes.

I forbindelse med ekspropriationen vil der blive tinglyst to servitutter på ejendommen, *dels* en servitut om den midlertidige og permanente ekspropriation af forhaven, *dels* en servitut om ret til at lade jordankrene forblive på ejendommen. Sidstnævnte servitut vil endvidere indeholde bestemmelse om, at hvis jordankrenes forbliven på et senere tidspunkt giver anledning til ekstraudgifter for ejerne, betaler Københavns Kommune disse.

Center for Anlæg

Ryvangs Allé 1, Bygn. 110
Postboks 339
2100 København Ø

Mobil
2146 6017

E-mail
kribol@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk/Nordhavnsvej

Ekspropriationsbeslutningerne er truffet med hjemmel i vejlovens §§ 43 og 49, jf. lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011 med senere ændringer.

Bemærkninger og indsigelser i forbindelse med åstedsforretningen

De har som ejer af ovennævnte ejendom ved brev af 26. oktober 2014 gjort følgende indsigelse imod ekspropriationen: 1) I mener ikke at være blevet gjort bekendt med den påtænkte ekspropriations nærmere omfang, herunder om den vil omfatte jeres matrikel; 2) I ønsker forklaring på, hvad "lufthaver" er; og 3) I har udbedt jer dokumentation for, at de eksisterende ledninger ikke kan sideflyttes i vejen, så ekspropriation kan undgås.

Københavns Kommune har besvaret indsigelsen ved brev af 30. oktober 2014. Kommunen har ad 1) oplyst, at kommunen ikke med sikkerhed ved, om det bliver nødvendigt at lægge spildevandsledningen ned i andre forhaver end forhaverne ved Strandvænget 5, 7 og 9, og for at undgå en ekspropriationsproces mens ledningsnedlægningen er under udførelse, er det valgt, at ekspropriation også omfatter jeres ejendom, idet det dog samtidig klart er tilkendegivet, at der ikke vil blive eksproprieret, hvis de nærmere undersøgelser viser, at dette kan undgås. Servitut om ledningsanlæg vil alene blive tinglyst på ejendommen, hvis ledning bliver nedlagt i ejendommens forhave. Ad 2) En "lufthane" er en ventil, og hertil kommer, at det ikke længere indgår som begreb i sagen, da servituten vil blive ændret i overensstemmelse med det anførte i ekspropriationsprotokollen herom. Ad 3) Der er bl.a. tidligere fremsendt et notat fra Rambøll, der udgør den ønskede dokumentation.

I mail af 28. oktober 2014 er der gjort indsigelse mod ekspropriationen, allerede fordi kommunen ikke i tilstrækkeligt omfang har dokumenteret, at ekspropriationen kunne undgås ved at sideforflytte/pakke de andre ledninger i vejen.

Kommunen har tidligere i mail af 10. november 2014 anført følgende herom:

”Som tidligere meddelt vil kommunen og Hofor i forbindelse med etableringen af spildevandsledningen forsøge at undgå at ekspropriere forhaverne. Og for at undgå dette, kan det i overensstemmelse med det anførte herom i Rambølls notat også være nødvendigt at sideforflytte enkelte af de andre ledninger. Ligesom kommunen og Hofor i forbindelse med de konkrete arbejder, løbende vil søge at undgå at gå ind i forhaverne, og dette vil således alene ske, hvis der ikke – f.eks. heller ikke efter en sideforflytning af den el-ledning, der er nævnt i notatet fra Rambøll – er plads til spildevandsledningen i vejen.

Kommunen finder imidlertid efter en samlet vurdering ikke, at kommunen – inden der eksproprieres i forhaverne – først skal have søgt at flytte/pakke et større antal andre ledninger. Hertil kommer, at kommunen heller ikke vurderer, at en sådan øvelse med sikkerhed vil give et andet resultat, da der bl.a. er tale om meget store fjernvarmeledning, der ikke sådan lige lader sig flytte.”

Rambølls notat af 20. oktober 2014 vedlægges som bilag.

Kommunen vurderer, at kommunen i tilstrækkeligt omfang har dokumenteret, at ekspropriationen er nødvendig i det omfang, at kommunen ved den faktiske nedlægning af spildevandsledningen sammen med Hofor og den valgte entreprenør må konstatere, at der ikke er plads til ledningen i vejarealet, og at det mindst indgribende alternativ herefter er at ekspropriere forhaverne med henblik på at skaffe plads til spildevandsledningen.”

Sammenfatning

Begrundelsen for ekspropriationen er, at Københavns Kommune har truffet beslutning om at etablere et tilkøblingsanlæg til Nordhavnsvejen.

I forbindelse med anlægsarbejdet er det for det første nødvendigt at flytte en spildevandsledning, som det teknisk set ikke længere er muligt at have liggende i vejen, for at sikre spildevandsforsyningen til ejendommene på Strandvænget.

I forbindelse med anlægsarbejdet er det for det andet nødvendigt at placere en række jordankre ganske dybt under visse ejendomme på Strandvænget.

De indskrænkninger, der sker i ejeres og brugeres rettigheder ved ekspropriationen, fremgår af den ved åstedsforretningen forelagte ekspropriationsplan (vedlagt) samt vedlagte arealfortegnelse nr. 11 af 2. september 2014.

Det skal dog på ny understreges, at kommunen ikke med sikkerhed ved, om det bliver nødvendigt at lægge spildevandsledningen ned i andre forhaver end forhaverne ved Strandvænget 5, 7 og 9, og for at undgå en ekspropriationsproces mens ledningsnedlægningen er under udførelse, er det valgt, at ekspropriation også omfatter jeres ejendom, idet det dog samtidig klart er tilkendegivet, at der ikke vil blive eksproprieret, hvis de nærmere undersøgelser viser, at dette kan undgås.

Under hensyn til karakteren af den foretagne ekspropriation, herunder at ledningsnedlægningen i forhaveren foretages for at sikre

spildevandsforsyningen til blandt andet Deres ejendom, samt at ekspropriationen herudover angår en del af ejendommens "undergrund", sammenholdt med de vidtrækkende samfundsmæssige hensyn, der ligger til grund for projektet, er det Københavns Kommunes vurdering, at den foretagne ekspropriation er nødvendig, aktuel og lovlig.

Klage

Københavns Kommunes beslutning om ekspropriation kan påklages til Vejdirektoratet af enhver med væsentlig, individuel og direkte interesse i sagens afgørelse. En klage skal sendes til Vejdirektoratet, Niels Juels Gade 13, 1022 København K senest 4 uger fra den dag, hvor meddelelse om beslutningen om ekspropriation er modtaget.

Der vedlægges:

- Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 24. november 2014.
- Arealfortegnelsen nr. 11 af 2. september 2014.
- Ekspropriationsplan nr. 19 (i relevant omfang)
- Deludskrift af ekspropriationsprotokol: Side 58-62
- Ekspropriationsprotokol: Side 63
- Rambølls notat af 20. oktober 2014.

Med venlig hilsen

Anne Kongsfelt
Projektchef