



---

## **Arealfortegnelse nr. 11**

**Den 2. september 2014**

Fortegnelse vedrørende arealer og bygninger der vil blive berørt af en ekspropriation som Københavns Kommune gennemfører til anlæg af projekt Nordhavnsvej.

Projektstrækning Strandvænget

Hertil hører ekspropriationsplan 19, dateret den 2. september 2014.

Lb.nr. 7, 12-23.

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014**

---



## Fællesbestemmelser

vedr.

**Københavns Kommunes ekspropriation til**

**Projekt Nordhavnsvej**

- a. De anførte arealer er omtrentlige og vil blive opmålt, når projektet er gennemført i forbindelse med de matrikulære opmålinger.
- b. **Servitut om jordankre.**
1. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøudvalget har i medfør af lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011, § 49, jf. § 43 truffet beslutning om tinglysning af servitut om jordankre i forbindelse med ekspropriation i anledning af etablering af jordankre i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen (tilkoblingsanlæg). Ejendommene pålægges bestemmelse om, at de til enhver tid værende ejere af de pågældende ejendomme skal acceptere, at der etableres jordankre for at sikre byggegruben i anlægsperioden, idet jordankrene fastgøres til sekantpæle m.v. i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen (tilkoblingsanlæg).
  2. Jordankrene etableres under ejendommene i varierende dybder. På enkelte af ejendommene vil etableringen ske under sokkelfundamenter og kældre. Jordankrene forbliver under ejendommene, og hvis denne forbliven på et senere tidspunkt giver anledning til ekstraudgifter for ejerne, herunder i forbindelse med hel eller delvis fjernelse af jordankrene, betaler Københavns Kommune disse ekstraudgifter.
  3. Ovenstående bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende på følgende ejendomme: Mat.nr. 5687, 5688, 5689, 5690, 5668, 5662, 5658, 5702, 5715, 5716 og 5711 Udenbys Klædebo Kvarter, København. Påtaleberettiget er Københavns Kommune. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til det anførte om ejendommen i Tingbogen.
- c. **Servitut om ledningsanlæg.**
1. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøudvalget har i medfør af lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1048 af 3. november 2011, § 49, jf. § 43 truffet beslutning om tinglysning af servitut vedrørende spildevandsledning i forbindelse med ekspropriation i anledning af flytning af spildevandsledning i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen (tilkoblingsanlæg). De til enhver tid værende ejere af den pågældende ejendom (herefter "Ejendom") skal respektere og lade forblive og henligge uforstyrret den af HOFOR Spildevand København A/S (herefter "HOFOR Spildevand") på Ejendommen nedgravede spildevandsledning med tilhørende rør, brønde, ventiler, lufthaver, dæksler, kraftkabler og telekabler mm (herefter samlet "Spildevandsledningen"), som vist på vedlagte kortskitse.



2. Arealerne over Spildevandsledningen må i en afstand af 3 meter til hver side for Spildevandsledningens midte (servitútbælter angivet med rødt på vedlagte kortskitse) ikke uden forudgående tilladelse fra HOFOR Spildevand overbygges eller terrænreguleres, og der må ikke plantes større træer (max. 6 meter høje) og træer med dybdegående rødder på det. Der må ikke foretages opgravning, anlægsarbejder, nybyggeri, nedrivning, tilbygning eller lignende på Ejendommen indenfor det med rødt angivne servitútbælte uden forudgående tilladelse fra HOFOR Spildevand. Ved byggeri op ad servitútbæltet skal HOFOR Spildevand kunne undergrave Spildevandsledningen uden hensyn til sikring af tilgrænsende fundamenter.
3. HOFOR Spildevand eller dennes repræsentant skal til enhver tid efter forudgående orientering have adgang med de nødvendige materialer og redskaber til Spildevandsledningen i hele dens omfang og længde, til at foretage nødvendige eftersyn og reparationer og til eventuelt at erstatte Spildevandsledningen med nye anlæg i samme udstrækning og med samme placering. Hvis hensyn til forsyningsikkerheden gør det påkrævet, kan adgang ske uden forudgående orientering.
4. HOFOR Spildevand har ret til at flytte køretøjer, installationer, bygningsdele mv. inden for servitútbæltet, hvis afgørende hensyn til forsyningsikkerheden gør dette påkrævet.
5. Forudsat at dette ikke medfører ekstraordinære udgifter for HOFOR Spildevand, skal HOFOR Spildevand udøve rettighederne i henhold til denne servitut med mindst mulig gene for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen. HOFOR Spildevand er forpligtet til for egen regning at foretage retablering af Ejendommen og reparation af enhver skade, der måtte opstå i forbindelse med udøvelsen af enhver rettighed i henhold til denne servitut, herunder såfremt Spildevandsledningen fjernes helt eller delvist.
6. HOFOR Spildevand er berettiget, men ikke forpligtet, til at fjerne Spildevandsledningen helt eller delvist i tilfælde af, at HOFOR Spildevand helt eller delvist ophører med at anvende Spildevandsledningen.
7. Såfremt den til enhver tid værende ejer af Ejendommen, eller parceller udstykket herfra, ønsker at foretage nybygning, ombygning, tilbygning eller væsentlige bygningsforandringer, opgravninger mv. eller i øvrigt at etablere anlæg, bygninger, som nødvendiggør en omlægning, flytning, ændring eller lignende af Spildevandsledningen udføres disse foranstaltninger for rekvisenten af det pågældende arbejdes regning. Det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer er ikke gældende, og HOFOR Spildevand kan ikke pålægges at fjerne eller flytte Spildevandsledningen, medmindre HOFOR Spildevand modtager fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved. Ejendommens ejer har modtaget erstatning for fravigelsen af gæsteprincippet i forbindelse med ekspropriation til fordel for placering af Spildevandsledningen.
8. Erstatningsansvar for eventuel skade forvoldt af HOFOR Spildevand henholdsvis den til enhver tid værende ejer eller bruger af Ejendommen på den anden parts ejendom fastsættes efter dansk rets almindelige regler.
9. Denne servitut begæres tinglyst servitutstiftende på følgende ejendomme: Mat.nr. 5686, 5687, 5688, 5689, 5690, 5668, 5662 og 5658 Udenbys Klædebo Kvarter, København og på parceller, som måtte blive udstykket fra Ejendommen. Servituttens respekterer de på tidspunktet for denne servituts underskrivelse tinglyste panthæftelser, byrder og servitutter, idet der henvises til det anførte om Ejendommen i Tingbogen.
10. HOFOR Spildevand er berettiget til, uden den til enhver tid værende ejer af Ejendommens godkendelse, at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne servitut til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejerskabet eller brugsrettigheder til



Spildevandsledningen, herunder at tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.

11. Påtaleberettiget ifølge denne servitut er HOFOR Spildevand København A/S.

- d. **Midlertidig ekspropriation af forhaver/indkørsler til arbejdsareal mv. i forbindelse med omlægning af spildevandsledning.** Der eksproprieres endvidere midlertidigt til arbejdsplads i forbindelse med etableringen af spildevandsledningen og til at kunne reetablere hegn samt forhaver/indkørsel. Der vil dog blive givet tilbud om, at ejer for et på forhånd fastsat beløb selv vil kunne udføre reetableringen, hvorved der alene skal gives adgang til etableringen af den midlertidige arbejdsplads.



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 10.00** (mødested ved indgang til Helgoland)

---

**Lb.nr. 7** Strandvænget 22, 2100 København Ø  
Matr.nr. 6316 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejer:** DSB  
El-togsæt Helgoland  
Strandvænget 22  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Arealafståelse ca. 450 m<sup>2</sup>

Der pålægges servitut om den del af Nordhavnsvejen, der er beliggende under terræn på ejendommen som offentlig vej samt om jordankre, ledninger/transformer og adgangsforhold mv. ca. 940 m<sup>2</sup>

Der eksproprieres midlertidigt til arbejdsareal ca. 945 m<sup>2</sup>

Der pålægges servitut om omlægning af stikledninger.

Spor 58 lukkes midlertidigt i en periode af cirka 6 måneders varighed.  
De 2 kørestrømsportaler placeret i arbejdsarealet flyttes ud i spor 58 midlertidigt og placeres herefter på ny med omtrentlig samme placering.

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 36.080 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>

Undtaget fra vurdering



---

**Astedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 12** Strandvænget 5, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5686 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Steffen Appelqvist Stæhr og Rita Nielsen  
Strandvænget 5  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhave/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

90 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 559 m<sup>2</sup>, heraf vej 90 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 7.100.000,-

Grundværdi: kr. 3.643.900,-

559 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. -93.400,-



---

**Astedsforsretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00** (mødested ved Strandvænget 5)

---

**Lb.nr. 13** Strandvænget 11, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5689 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:**           **Anpart 1**  
Mette Steen Pedersen og Rune Vedelsdal  
Strandvænget 11, ST.  
2100 København Ø

**Anpart 2**  
Jens Ulrik Grevstad  
Strandvænget 11, 1.  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhaver/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

85 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 659 m<sup>2</sup>, heraf vej 81 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi:       kr.       9.150.000,-

Grundværdi:        kr.       2.750.000,-

659 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 100.300,-



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 14** Strandvænget 13, 2100 København  
Matr.nr. 5690 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Lotte Freuchen Jeppesen og Christian Knud Jeppesen  
Strandvænget 13  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhave/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

65 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 676 m<sup>2</sup>, heraf vej 65 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 4.750.000,-

Grundværdi: kr. 1.978.800,-

676 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 50.700,-

Nedslag for støj-, røg- og lugtgener m.v. kr. - 2.029.500,-





---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00** (mødested ved Strandvænget 5)

---

**Lb.nr. 15** Strandvænget 15, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5668 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Dorthe Olivarius Koustrup og Jakob Dahlgaard Fink  
Strandvænget 15  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhåve/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

65 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 694 m<sup>2</sup>, heraf vej 65 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 4.900.000,-

Grundværdi: kr. 2.002.800,-

694 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 51.400,-

Nedslag for støj-, røg- og lugtgener m.v. kr. - 2.054.300,-



---

**Astedsforsretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00** (mødested ved Strandvænget 5)

---

**Lb.nr. 16** Strandvænget 7, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5687 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:**

**Anpart 1**

Gitte Mie Larsen og Kim Borgstrøm  
Strandvænget 7, ST.  
2100 København Ø

**Anpart 2**

Mathilde Pelle Meiborg og Michael Pelle Meiborg  
Strandvænget 7, 1.  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhave/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

110 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 621 m<sup>2</sup>, heraf vej 109 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 6.650.000,-

Grundværdi: kr. 2.110.700,-

512 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

109 m<sup>2</sup> á kr. 0,- (vejareal)

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 54.100,-

Nedslag for støj-, røg- og lugtgener m.v. kr. - 1.443.200,-



---

**Astedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5))**

---

**Lb.nr. 17** Strandvænget 9, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5688 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejer:** EJENDOMSSELSKABET STRANDVÆNGET ApS (cvr.nr. 29424012)  
c/o Comitel A/S  
Strandvejen 60  
2900 Hellerup

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhave/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

105 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 641m<sup>2</sup>, heraf vej 103 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 7.350.000,-

Grundværdi: kr. 3.863.700,-

641 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 99.100,-



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 18** Strandvænget 17, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5662 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejer:** RH EJENDOMME II ApS  
Tåstrup Møllevej 12 A, st  
4300 Holbæk

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhaver/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

70 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 701 m<sup>2</sup>, heraf vej 65 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 7.450.000,-

Grundværdi: kr. 4.024.600,-

701 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 103.200,-



---

**Astedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00** (mødested ved Strandvænget 5)

---

**Lb.nr. 19** Strandvænget 19, 2100 København Ø (E/F Strandvænget 19 & Vesterled 1)  
Matr.nr. 5658 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** **Ejerlejlighed nr. 1**  
Margrethe Lyngs Mortensen og Michael Schrøder  
Strandvænget 19, st  
2100 København Ø

**Ejerlejlighed nr. 2**  
Charlotte Riis-Olsen  
Vesterled 1, 1.  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

Der pålægges servitut om ledningsanlæg, og der foretages midlertidig ekspropriation til arbejdsareal mv. af forhave/indkørsel, jf. fællesbestemmelse c og d på ca.

70 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 675 m<sup>2</sup>, heraf vej 170 m<sup>2</sup>

Grundværdi :                   kr.           3.687.500,-  
675 m<sup>2</sup> á kr. 2.500,-  
1 byggeret á kr. 2.000.000,-



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00** (mødested ved Strandvænget 5)

---

**Lb.nr. 20** Svanevænget 36, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5702 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Republikken Serbiens Ambassade  
Svanevænget 36  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 3.421 m<sup>2</sup>, heraf vej 752 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi:           kr.       18.300.000,-  
Grundværdi:           kr.       16.472.900,-  
3421 m<sup>2</sup> á kr. 2.500,-  
4 byggeret á kr. 2.000.000,-  
Nedslag for udstykningsudgifter m.v. kr. - 79.626,-



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 21** Strandvænget 23, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5715 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Anne Marie Johansen og Bjarne Roupe  
Strandvænget 23  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 865m<sup>2</sup>, heraf vej 72 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 5.500.000,-

Grundværdi: kr. 2.232.600,-

865 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 57.200,-

Nedslag for støj-, røg- og lugtgener m.v. kr. - 2.289.000,-



---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 22** Strandvænget 25, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5716 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:**           **Anpart 1**  
Pia Charlotte Santesson og Jens Kærsgaard  
Strandvænget 25, st  
2100 København Ø

**Anpart 2**  
Michael Chabert  
Strandvænget 25, 1.  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 851 m<sup>2</sup>, heraf vej 73 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi:           kr.           8.750.000,-

Grundværdi:           kr.           4.426.800,-

851 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 113.500,-





---

**Åstedsforretning, den 1. oktober 2014 kl. 09.00 (mødested ved Strandvænget 5)**

---

**Lb.nr. 23** Strandpromenaden 11, 2100 København Ø  
Matr.nr. 5711 Udenbys Klædebo Kvarter, København

**Ejere:** Birgitte Elisabeth Neergaard  
Strandpromenaden 11  
2100 København Ø

**Ekspropriation m.v.**

Der etableres jordankre under ejendommen.

Der pålægges servitut om jordankre, jf. fællesbestemmelse b.

**Offentlig vurdering, kontant pr. 01.10.2013**

Areal: 1.030 m<sup>2</sup>, heraf vej 222 m<sup>2</sup>

Ejendomsværdi: kr. 5.900.000,-

Grundværdi: kr. 2.453.600,-

1030 m<sup>2</sup> á kr. 2.750,-

1 byggeret á kr. 2.200.000,-

Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom kr. - 62.900,-

Værdinedslag i øvrigt kr. - 2.516.000,-

