

Bilag 4 Offentligretlig servitut

Ejendom:

Matr.nr.: 6316, Udenbys Klædebo Kvarter
Adresse: Strandvænget 22 2100 København Ø

Anmelder:

Horten Advokatpartnerselskab
Advokat Anders Valentiner-Branth
Philip Heymans Allé 7
Box 191
2900 Hellerup
CVR-nr.: 33775229
E-mail: AVB@horten.dk

Offentligretlig servitut**om**

**den del af Nordhavnsvejen, der er beliggende under terræn på Ejendommen som offentlig vej
samt om jordankre mv.**

Ejer:

Den selvstændige offentlige virksomhed DSB
Telegade 2
2630 Taastrup
CVR-nr.: 25050053

Påtaleberettiget:

Københavns Kommune
v/Teknik og Miljøforvaltningen
Byens Fysik
Ryvangs Allé, Bygn. 110
Postboks 339
2100 København Ø
CVR-nr.: 64942212

Servituttekst:

1. **EKSPPROPRIATION OG IKRAFTTRÆDEN**
- 1.1 København 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 den del af Nordhavnsvejen, der er beliggende under terræn af matr.nr. 6316, Udenbys Klædebo Kvarter, Strandvænget 22, 2100 København Ø (herefter "Ejendommen") som offentlig vej og etablering og forbliven af jordankre i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen.

- 1.2 Denne servitut er gældende fra meddelelse om ekspropriationsbeslutningen [af...], idet bestemmelserne om adgangsforhold (punkt 3) og vedligeholdelse (punkt 4) dog alene kan gøres gældende, efter at Nordhavnsvejen er anlagt.

2. **BAGGRUND OG FORMÅL**

- 2.1 DSB er tinglyst adkomsthaver til Ejendommen. På Ejendommen under terræn etablerer Københavns Kommune en del af Nordhavnsvejen i form af tunnel. Nordhavnsvejen etableres efter en aftale mellem regeringen og Københavns Kommune. Nordhavnsvejen er en kombineret vej og tunnel. Placeringen af tunnelen på Ejendommen fremgår af bilag 1.
- 2.2 Formålet med denne servitut er, at DSB bevarer ejendomsretten over Ejendommen og så vidt muligt kan udnytte Ejendommen som hidtil og til nye formål samtidig med, at Københavns Kommune kan etablere Nordhavnsvejen som offentlig vej også på Ejendommen samt varetage sine forpligtelser som vejmyndighed for Nordhavnsvejen.
- 2.3 Grundet de særlige anlægsforhold vedrørende Nordhavnsvejens konstruktion under Ejendommen samt denne servitut undlader Københavns Kommune at udskille det offentlige vejareal i tunnelen på Ejendommen som et offentligt vejareal, jf. § 89 i lov om offentlige veje.
- 2.4 Herudover er formålet med servitutten af sikre etablering af de jordankre, som anlægget af tunnelen nødvendiggør på Ejendommen. Det er også et formål at sikre den fortsatte forsyning af Helgoland i en situation, hvor Ejendommens forsyning bliver påvirket af projektet, da der bl.a. skal flyttes en transformer, og da stikledninger til vand og spildevand placeret i vejareal skal omlægges, hvilket tillige nødvendiggør en omlægning af stikledningerne til en anden placering inde på selve Ejendommen.
- 2.5 Samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til denne offentligretlige servitut er gældende for den/de til enhver tid værende tinglyste adkomsthavere til Ejendommen (herefter "Ejerne").

3. **ETABLERING OG FORBLIVELSE AF JORDANKRE**

- 3.1 Ejerne af Ejendommen skal acceptere, at der etableres jordankre for at etablere og sikre byggegruben i anlægsperioden for Nordhavnsvejen, idet jordankrene fastgøres til sekantpæle m.v. i forbindelse med anlæg af den del af Nordhavnsvejen, som består af tunnel.
- 3.2 Jordankrene etableres under Ejendommen i varierende dybder.
- 3.3 Efter at Nordhavnsvej er etableret og byggegruben lukket, frigøres befæstningen af ankrene fra tunnelen. Ankrene efterlades liggende i jorden under Ejendommen. Efter anlægsprojektet er afsluttet, er der ingen spænding eller anden påvirkning på ankrene fra tunnelen.
- 3.4 Jordankrene forbliver under Ejendommen, 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.

4. **EJENDOMSRET TIL TUNNELEN SAMT STATUS SOM OFFENTLIG VEJ**

- 4.1 DSB erklærer hermed med virkning for Ejerne, at Københavns Kommune hermed opnår fuld *ejendomsret*, inklusive fuld råderet over tunnelen og vejen heri på Ejendommen i takt med, at tunnel og vejen anlægges, og at Københavns Kommune har en uopsigelig og vederlagsfri ret til at have tunnelen med vej placeret på Ejendommen.
- 4.2 Københavns Kommune skal udøve sin ejendomsret til tunnel og vejen heri med de begrænsninger, som følger af denne servitut, herunder særligt i forhold til adgangsforhold og vedligeholdelse, jf. punkt 4 og 5.
- 4.3 DSB erklærer tillige hermed med virkning for Ejerne, at fra det tidspunkt, hvor vejen er etableret, har vejen status af *offentlig vej* i henhold vejlovgivningen m.v., og at vejen må benyttes som

offentlig vej. Københavns Kommune har som følge heraf en fuldstændig, uopsigelig, vederlagsfri og ubetinget råderet over vejen dog med de begrænsninger, som følger af denne servitut.

5. **ADGANGSFORHOLD**

- 5.1 Ejeren skal tåle, at Københavns Kommune i forbindelse med anlæg af Nordhavnsvejen midlertidigt lukker den eksisterende adgangsvej til Ejendommen og i stedet etablerer en ny midlertidig adgangsvej og efterfølgende en anden permanent adgangsvej til Ejendommen som vist på bilag 1.
- 5.2 Ejerne skal tåle, at Københavns Kommune til enhver tid vederlagsfrit er berettiget til fri og uhindret adgang til tunnelen samt Ejendommen i terræn (overfladen) med henblik på besigtigelse og vedligeholdelse af tunnelen og vejen heri beliggende på Ejendommen efter anlæg af Nordhavnsvejen.
- 5.3 Ved "uhindret adgang" i punkt 5.1, forstås, at den aktuelle ejer af tunnelen med vejen har modtaget aktuelt adgangskort, nøgle og/eller kode til adgangsportene gennem hvilke, der er adgang til Ejendommen, som vist på bilag 1. Adgangsportene er beliggende på Ejendommen, og der er alene adgang for fodgængere gennem den adgangsport, der er placeret for enden af fortovet ved teknikbygningen, der er en del af Nordhavnsvej. Adgangsportene skal være vedligeholdet således, at de til enhver tid er fuldt funktionsdygtige. I tilfælde af, at adgangsportene ikke er fuldt funktionsdygtige, og/eller nøgle/kode eller lignende er blevet skiftet i strid med 1. pkt. og den aktuelle ejer af Ejendommen ikke har udbedret dette forhold snarest efter meddelelse herom, har Københavns Kommune ret til at udbedre sådanne forhold for den aktuelle ejer af Ejendommens regning.

- 5.4 Adgangsretten omfatter ret til al færdsel på Ejendommen med henblik på besigtigelse og vedligeholdelse af Nordhavnsvejen foretaget af Københavns Kommune eller en af denne valgt tredjemand.
- 5.5 Adgangsretten kan udnyttes uden tidsbegrænsning og med den færdsel, herunder til fods og med nødvendige maskiner, der er naturligt forbundet med det konkrete vedligeholdelsesarbejde på Nordhavnsvejen. Færdslen skal ske hensynsfuldt.

6. VEDLIGEHOLDELSE

- 6.1 Københavns Kommune kan til enhver tid vederlagsfrit og uden varsel vedligeholde samt udføre afværgeforanstaltninger på tunnel og vej enten via tunnelen og vejen heri, eller fra Ejendommen i terræn, jf. punkt 5.
- 6.2 Københavns Kommune skal så vidt muligt give den akutelle ejer af Ejendommen et rimeligt varsel om vedligeholdelsesarbejder udført fra Ejendommen i terræn. Såfremt Ejerne herefter anmoder herom, vil Københavns Kommune så vidt muligt koordinere det pågældende arbejde med denne.
- 6.3 Københavns Kommunes vedligeholdelsesarbejder, herunder udbedring af skader kan nødvendiggøre opgravning ind til tunnelen langs dennes ydervæg, hvilket Ejerne skal tåle, selvom opgravningen sker på Ejendommen.
- 6.4 Københavns Kommune er forpligtet til at holde tunnel og vejen heri i en sådan stand, at der ikke er risiko for skader på Ejendommen.

7. ANVENDELSESINDSKRÆNKNINGER FOR EJENDOMMEN

- 7.1 Der må ikke på Ejendommen etableres bygninger m.v., som på nogen måde kan resultere i skader på eller risiko for skader på tunnel og vej.
- 7.2 Ethvert anlægs- og/eller gravearbejde på Ejendommen skal godkendes af Københavns Kommune. For god ordens skyld kan det oplyses, at tunnelen vil blive dimensioneret for laster i Broklasse 1 jf. EN 1991-2:2003 Eurocode 1: Last på bærende konstruktioner – Del 2: Trafiklast på broer, inkl. DK NA:2009 Nationalt Anneks.

8. LEDNINGSOMLÆGNINGER

- 8.1 Det vil af hensyn til at sikre den fortsatte forsyning af Helgoland være nødvendigt at flytte en transformator og flere elkabler og at flytte stikledninger til vand og spildevand, som er placeret i vejareal, og disse omlægninger nødvendiggør en omlægning af transformeren og elkabler samt af stikledningerne til en anden placering inde på selve Ejendommen. Betalingsforpligtelsen i forhold til disse omlægninger er endnu ikke afklaret. Hvis enighed ikke kan opnås, vil Københavns Kommune søge spørgsmålet indbragt for Taksationskommissionen, ligesom det er muligt for de berørte at vælge at indbringe sagen for domstolene efter dansk rets almindelige regler herom.

9. OVERDRAGELSE M.V.

- 9.1 Københavns Kommune kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser – helt eller delvist – efter denne servitut til anden offentlig myndighed eller tredjemand.

10. SERVITUTSTRIDIG ADFÆRD

- 10.1 Københavns Kommune kan pålægge den aktuelle ejer af Ejendommen at bringe en servitutstridig tilstand til ophør. Sket dette ikke inden udløb af en af Københavns Kommune rimelig angiven frist,

kan Københavns Kommune på den aktuelle ejers bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

11. TINGLYSNING OG PÅTALERET

11.1 Denne offentligretlige servitut begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 6316, Udenbys Klædebo Kvarter forud for al pantegæld og øvrige tinglyste rettigheder.

11.2 Tinglysningsafgift for nærværende servitut afholdes af Københavns Kommune.

11.3 Påtaleberettiget efter nærværende servitut er Københavns Kommune.

12. BILAG

12.1 Nærværende servitut har følgende bilag:

Bilag 1: Stedfæstelsesfil, der viser tunnelen på Ejendommen samt adgangsveje [udarbejdes ved endelig tinglysning – indholdet svarer til det anførte herom i ekspropriationsmaterialet].

Bilag 2: Illustration af de overordnede principper for placeringen af jordankrene [udarbejdes ved endelig tinglysning – indholdet svarer til det anførte herom i ekspropriationsmaterialet].

I henhold til planlægningslovens § 42 meddeler kommunalbestyrelsen hermed samtykke til ovennævnte servitut, idet det bemærkes, at tilvejebringelsen af en lokalplan ikke er påkrævet:

København, den

For Københavns Kommune