



Nokkens lejekontrakt med Københavns Kommune

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 11. juni 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen Sydlig cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge (J10 løsning), Vesterbro/Kgs. Enghave og Amager Vest.

Spørgsmål

Spørgsmålene omhandler kolonihavehus på Nokken, som vil blive berørt af en cykelbro med linjeføring (J10).

1. Kontrakten indeholder en udtrykkelig klausul – Der står, at lejemålet kan bringes til ophør, hvis kommunen ønsker at anlægge f.eks. en sti. – Lejeren har dermed accepteret denne mulighed ved at underskrive kontrakten.
2. Der er et varsel på 3 måneder, som er kort, men gyldigt – Så længe det er aftalt i kontrakten, og kontrakten er frivilligt indgået, må det juridisk anses for gyldigt. – Kolonihavelejemål er normalt ikke omfattet af almindelige boliglejelove, men af særlige brugsretlige og aftaleretlige principper.
3. Der sker ikke en værdioverførsel til kommunen – Kommunen overtager ikke huset eller nogen anden ejendom – Lejeren skal selv fjerne det. – Det, at lejeren mister en økonomisk værdi, gør det ikke til ekspropriation, så længe det sker i henhold til en kontraktlig risiko, som lejeren kendte til.
4. Formålet er et offentligt anlæg – Det styrker, at det er sagligt og ikke vilkårligt – men gør det heller ikke til ekspropriation, fordi kontrakten forudså netop denne situation

Svar

Vedrørende Lejekontrakten

Økonomiforvaltningen kan overordnet bekræfte de fire udsagn. Lejekontrakten mellem kommunen og H/F Nokken indeholder en bestemmelse, hvorefter H/F Nokken er forpligtet til mod et varsel på 3 måneder "at afstå de nødvendige arealer til stianlæg, vejanlæg, lægning af ledninger og eventuelle andre offentlige anlæg". Hvis et areal afstås i henhold til denne bestemmelse, vil lejen herefter blive nedsat i forhold til det afgivne areals størrelse. Kommunen overtager ikke huse eller anden ejendom, idet det er H/F Nokkens forpligtelse at aflevere arealerne i ryddet og retableret stand, herunder er H/F Nokken forpligtet til at fjerne eventuelle bygninger, hegn mv.

02-07-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 13401

Dokumentnummer i F2
205214

Sagsnummer i eDoc
2025-0198110

En lodhaver skal af H/F Nokken tilbydes et erstatningslod, hvis lodhaveren ikke kan benytte sit lod som følge af afståelsen. Alternativt har lodhaveren krav på erstatning hos kommunen. Hvis en eller flere bygninger skal nedrives som følge af afståelsen, skal erstatningen herfor vurderes i henhold til Kolonihaveforbundets opgørelsesmetode med dennes fastsatte maksimalpriser.

Vedrørende løsning for linjeføring J10

Den skitserede løsning for linjeføring J10 i den første foranalyse (TMU 21. august 2023) er kun foreløbig. Det vil kræve yderligere analyser at komme frem til konkrete forslag, som vil være mulige at projektere. I dette analysearbejde skal det fx afklares, hvordan landingen på Islands Brygge kan løses på en trafiksikker måde. Dette videre analysearbejde er der ikke bevilget midler til. Derfor kan det på nuværende tidspunkt ikke endegyldig konkluderes, om noget af børnehaven skal inddrages og/eller om et til to huse i H/F Nokken skal fjernes (og evt. genetableres). Ofte vil en foranalyse også ende ud med forskellige løsningsforslag, hvor der vil være forskellige fordele og ulemper forbundet med hvert enkelt forslag.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Vicedirektør
Peter Højer