



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Anlæg

CYKELSLANGEN

Arealfortegnelse nr. 1

Udarbejdet september 2012

Fortegnelse vedrørende arealer, der vil blive berørt af en ekspropriation som Københavns Kommune gennemfører som forberedelse til anlæg af cykelforbindelsen "Cykelslangen" fra Fisketorvet til Havneholmen.

Hertil hører

ekspropriationsplan nr. 1, tegn.nr. A024082-01, version 3.0, dateret 17. august 2012, ekspropriationsplan nr. 2, tegn.nr. A024082-02, version 2.0, dateret 26. juni 2012 og ekspropriationsplan nr. 3, tegn.nr. A024082-03, version 2.0, dateret 26. juni 2012.

Lb.nr. 1-10



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Anlæg

Cykelslangen

Arealfortegnelse nr. 1

September 2012

Dokument nr.: A024082-AF1
Revision nr.: 3.0
Udgivelsesdato: 7. september 2012

Udarbejdet: DLNI
Kontrolleret: MSJE
Godkendt: MTK



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 10.00

Løbenummer	:	Lb.nr. 1
Matrikelnummer	:	1589
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Adresse	:	Kalvebod Brygge 59 1560 København V
Ejer	:	Fisketorvet Shopping Center, filial af Rodamco Fisketorvet AB, Sverige CVR-nr.: 21628441 Havneholmen 5 1561 København V
Ejer jf. tingbogen	:	Rodamco Fisketorvet AB
Tegning nr.	:	A024082-01, A024082-02, A024082-03

EKSPROPRIATION M.V.

Der placeres permanent bygværk i form af brofæster, fundament mv. Eksisterende vejudstyr, f.eks. rækværk m.m., som måtte være i vejen for bygværk, fjernes.

Der pålægges servitut om offentlig sti, jf. anmærkning A: 360 m²

Der etableres afvanding fra bygværk.

"Særligt indgreb" Eksisterende cykelparkering til ca. 40 cykler placeret ved kommende tilslutning til Cykelslangen, nedtages.

Der anvendes midlertidigt til arbejdsareal: 1080 m²
Arealet forventes anvendt etapevis jf. tegning nr. A024082-03 i perioden 1. oktober 2012 - 31. maj 2013.

Der etableres midlertidig kørende adgang til arbejdsarealer ad ejendommens eksisterende adgangsveje.

I alt 12 parkeringspladser* anvendes midlertidigt til arbejdsareal.

Arealet anvendes i 2 mdr. i perioden 1. oktober 2012 - 28. februar 2013.

*Parkeringspladser beliggende mod "Fællesvejen" er ved servitut d. 3.9.2003 overdraget til Skanska Öresund AB, og senere ved servitut d. 24.2.2009 overdraget til Norrporten 4 i København APS. Parkeringspladserne er i dag udlejet til Island Hotel (lb.nr. 2) og Handelsbanken (lb.nr. 3).

"Særligt indgreb" Lejekontrakt mellem Fisketorvet Shopping Center og Københavns Havn A/S om anløbsbro (ponton), der anvendes til DFDS Canal Tours kanalbåde, eksproprieres midlertidigt i perioden d. 10. september 2012 - 1. april 2013 pga. anlægsarbejderne. Anløbsbroen anvises til andet sted i havnen efter aftale med By & Havn.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 10.00

4 træer og 4 lysmaster genplaceres efter aftale med ejendommens ejere. Kun levedygtige træer genplaceres.

Byudstyr, bænke, skilte mv., nedtages midlertidigt og genopsættes efter aftale med ejendommens ejere.

Offentlig vurdering, kontant pr. 01. oktober 2011:

Areal: 50.982 m², heraf vejareal: 2.843 m²

Ejendomsværdi: 1.512.000.000 kr.

Grundværdi: 334.004.300 kr.

Kvadratmeterpris: 4.500 kr.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 10.15

Løbenummer	:	Lb.nr. 2
Matrikelnummer	:	1589
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Adresse	:	Kalvebod Brygge 59 1560 København V
Ejer	:	Fisketorvet Shopping Center, filial af Rodamco Fisketorvet AB, Sverige CVR-nr.: 21628441 Havneholmen 5 1561 København V
Servitutberettiget	:	Norrporten 4 I København ApS CVR-nr.: 30812360 Havnebolmen 25, I 1561 København V
Bruger/lejer	:	Arp-Hansen Hotel Group Hotel Copenhagen Island Att.: Dorthe Krak Nybrovej 75 2820 Gentofte
Tegning nr.	:	A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

3 parkeringspladser udlejet til Hotel Copenhagen Island skal midlertidigt anvendes til arbejdsareal.

Arealet forventes anvendt i 2 måneder i perioden 1. oktober 2012 - 28. februar 2013.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 10.15

Løbenummer	:	Lb.nr. 3
Matrikelnummer	:	1589
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Adresse	:	Kalvebod Brygge 59 1560 København V
Ejer	:	Fisketorvet Shopping Center, filial af Rodamco Fisketorvet AB, Sverige CVR-nr.: 21628441 Havneholmen 5 1561 København V
Servitutberettiget	:	Norrporten 4 I København ApS CVR-nr.: 30812360 Havnebolmen 25, I 1561 København V
Bruger/lejer	:	Handelsbanken Att.: Svend Ulrich Riis Havnebolmen 29 1561 København V
Tegning nr.	:	A024082-03

EKSPROPRIATION M.V.

9 parkeringspladser udlejet til Handelsbanken skal midlertidigt anvendes til arbejdsareal.

Arealet forventes anvendt i 2 måneder i perioden 1. oktober 2012 - 28. februar 2013.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, kl. 9.00

Løbenummer	:	Lb.nr. 4
Matrikelnummer	:	Umatrikuleret havneareal
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Ejer/Administrator	:	Udviklingsselskabet By & Havn I/S CVR-nr.: 30823702 Nordre Toldbod 7 P.O. Box 2083 1013 København K
Tegning nr.	:	A024082-01, A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

Der placeres permanent bygværk i form af brofæster, fundament mv. Principiel tilladelse til permanent bygværk på havnearealet er givet af Kystdirektoratet pr. 3. november 2011.

Der anvendes midlertidigt til arbejdsareal: 1360 m²
Arealet forventes anvendt i perioden 1. oktober 2012 – 31. maj 2013.

"Særligt indgreb" Havnebadet flyttes permanent 6,5 m ud i havnebassinet efter aftale med By & Havn.

Det er aftalt med By & Havn, at Havnebadet midlertidigt i perioden d. 5. september 2012 - 1. april 2013 flyttes ud i havnebassinet til nærmere angivet placering, således at der er plads til anlægsarbejderne til Cykelslangen.

"Særligt indgreb" Lejekontrakt mellem Københavns Havn A/S og Fisketorvet Shopping Center om anløbsbro (ponton), der anvendes til DFDS Canal Tours kanalbåde, eksproprieres midlertidigt i perioden d. 10. september 2012 til 1. april 2013 pga. anlægsarbejderne. Anløbsbroen anvises til andet sted i havnen efter aftale med By & Havn.

"Særligt indgreb" Lejekontrakt mellem Københavns Havn A/S og Copenhagen Boat Rent, eksproprieres midlertidigt i perioden d. 5. september 2012 til 1. april 2013 pga. anlægsarbejderne. Copenhagen Boat Rent anvises til andet sted i havnen efter aftale med By & Havn.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 9.15

Løbnummer : Lb.nr. 5

Matrikelnummer : Umatrikuleret havneareal

Ejerlav : Udenbys Vester Kvarter, København

Ejer/Administrator : Udviklingselskabet By & Havn I/S
CVR-nr.: 30823702
Nordre Toldbod 7
P.O. Box 2083
1013 København K

Lejer : Copenhagen Boat Rent
Att.: Brian Sørensen
CVR-nr.: 27048560
Venøgade 5, 4.th
2100 København Ø

Tegning nr. : A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

"Særligt indgreb" Lejekontrakt mellem Københavns Havn A/S og Copenhagen Boat Rent om ret til bådudlejning, eksproprieres midlertidigt i perioden d. 5. september 2012 til 1. april 2013 pga. anlægsarbejderne. Bådudlejningen anvises til andet sted i havnen efter aftale med By & Havn.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 9.15

Løbenummer	:	Lb.nr. 6
Matrikelnummer	:	Umatrikuleret havneareal
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Ejer/Administrator	:	Udviklingselskabet By & Havn I/S CVR-nr.: 30823702 Nordre Toldbod 7 P.O. Box 2083 1013 København K
Lejer	:	Fisketorvet Shopping Center, filial af Rodamco Fisketorvet AB, Sverige CVR-nr.: 21628441 Kalvebod Pladsvej 5 1561 København V
Bruger	:	DFDS Canal Tours A/S CVR-nr.: 10319641 Trangravsvej 13 1436 København K
Tegning nr.	:	A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

"Særligt indgreb" Lejekontrakt mellem Københavns Havn A/S og Fisketorvet Shopping Center om anløbsbro (ponton), der anvendes til DFDS Canal Tours kanalbåde, eksproprieres midlertidigt i perioden d. 10. september 2012 til 1. april 2013 pga. anlægsarbejderne. Anløbsbroen anvises til andet sted i havnen efter aftale med By & Havn.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 9.15

Løbenummer : Lb.nr. 7

Matrikelnummer : Umatrikuleret havneareal

Ejerlav : Udenbys Vester Kvarter, København

Ejer/Administrator : Udviklingsselskabet By & Havn I/S
CVR-nr.: 30823702
Nordre Toldbod 7
P.O. Box 2083
1013 København K

Lejer : Københavns Kommune
Københavns Idrætsanlæg, "Havnebadet"
CVR-nr.: 64942212
P.H. Lings Allé 2
2100 København Ø

Tegning nr. : A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

"Særligt indgreb" Der er lejekontrakt mellem Københavns Havn A/S og Københavns Kommune om badeanlæg ved Havneholmen. Havnebadet flyttes permanent 6,5 m ud i havnebassinet efter aftale med By & Havn. Havnebadet flyttes midlertidigt i perioden d. 5. september 2012 - 1. april 2013 ud i havnebassinet til nærmere angivet placering, således at der er plads til anlægsarbejderne til Cykelslangen.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 11.00

Løbenummer	:	Lb.nr. 8
Matrikelnummer	:	1590
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Adresse	:	Havneholmen 27 1561 København V
Ejer	:	Norrporten 4 I København ApS CVR-nr.: 30812360 Havnebolmen 25, I 1561 København V
Tegning nr.	:	A024082-01, A024082-02, A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

Der placeres permanent bygværk i form af brofæster, fundament mv. Eksisterende vejudstyr, f.eks. rækværk mm., som måtte være i vejen for bygværk, fjernes.

Der pålægges servitut om offentlig sti, jf. anmærkning A: 310 m²

Det etableres ny markering på eksisterende belægning for trafikafvikling.

Der etableres afvanding fra bygværk.

Der anvendes midlertidigt til arbejdsareal: 210 m²
Arealet forventes anvendt i 4 måneder og etapevis jf. tegning nr. A024082-03 i perioden 1. oktober 2012 - 31. maj 2013.

Der etableres midlertidig kørende adgang til arbejdsarealer ad ejendommens eksisterende adgangsveje.

Parkeringspladser* på matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København (lb.nr. 1) anvendes midlertidigt til arbejdsareal.
Arealet forventes anvendt i 2 måneder i perioden 1. oktober 2012 - 28. februar 2013.

*Parkeringspladser beliggende mod "Fællesvejen" er ved servitut d. 3.9.2003 overdraget til Skanska Öresund AB, og senere ved servitut d. 24.2.2009 overdraget til Norrporten 4 i København APS. Parkeringspladserne er i dag udlejet til Island Hotel og Handelsbanken.

Byudstyr, skilte mv., nedtages midlertidigt og genopsættes efter aftale med ejendommens ejere.

Offentlig vurdering, kontant pr. 01. oktober 2011:

Areal: 7.118 m², heraf vej: 470 m²

Ejendomsværdi: 191.000.000 kr.

Grundværdi: 69.187.000 kr.

Kvadratmeterpris: 4.500 kr.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, ca. kl. 13.15

Løbenummer	:	Lb.nr. 9
Matrikelnummer	:	1683
Ejerlav	:	Udenbys Vester Kvarter, København
Adresse	:	Havneholmen 31 1561 København V
Ejer	:	Carl Allers Etablissement A/S CVR-nr.: 43326414 Havneholmen 33 1561 København V
Tegning nr.	:	A024082-01, A024082-02, A024082-03

EKSPROPRIATION M.V.

Der placeres permanent bygværk i form af brofæster, fundament mv. Eksisterende vejudstyr, f.eks. rækværk mm., som måtte være i vejen for bygværk, fjernes.

Der pålægges servitut om offentlig sti, jf. anmærkning A: 590 m²

Der etableres genindretning af parkeringspladser på pladsen foran Allerbygningen både for byggefasen og efter etableringen af Cykelslangen. Det forventes ikke, at byggefasen eller etableringen af Cykelslangen vil få indflydelse på antallet af parkeringspladser på ejendommen. En plan over indretning af parkeringspladser for begge faser fremlægges på åstedsforretningen.

Det etableres ny markering på eksisterende belægning for trafikafvikling.

Der etableres afvanding fra bygværk.

Der anvendes midlertidigt til arbejdsareal: 1540 m²
Arealet forventes anvendt i 4 måneder og etapevis jf. tegning nr. A024082-03 i perioden 1. oktober 2012 - 31. maj 2013.
Arbejdet med genindretning af parkeringspladser (forventet arbejdsareal 760 m²) forventes at ske i samarbejde med ejendommen og med en varighed af få dage.

Der etableres midlertidig kørende adgang til arbejdsarealer ad ejendommens eksisterende adgangsveje.

Byudstyr, skilte mv., nedtages midlertidigt og genopsættes efter aftale med ejendommens ejere.

Offentlig vurdering, kontant pr. 01. oktober 2011:

Areal: 9.202 m², heraf vej: 171 m²
Ejendomsværdi: 408.000.000 kr.
Grundværdi: 62.113.500 kr.
Kvadratmeterpris: 4.500 kr.



Åstedsforretning d. 15. august 2012, kl. 12.30

Løbenummer : Lb.nr. 10

Matrikelnummer : 1595

Ejerlav : Udenbys Vester Kvarter, København

Adresse : Havneholmen 48-86
1561 København V

Ejer : E/F Havneholmen
CVR-nr.: 32748007
v./formand Mikael Jahn
Havneholmen 74, 1.th
1561 København V

Administrator : c/o Administrea
Herlev Hovedgade 201 1. sal,
2730 Herlev

Tegning nr. : A024082-03

EKSPPROPRIATION M.V.

Der anvendes midlertidigt til skurby: 730 m²
Arealet forventes anvendt i 8. mdr. i perioden 1. oktober 2012 - 31. maj 2013.

Der etableres midlertidig kørende adgang til skurbyen ad ejendommens eksisterende adgangsveje.

Offentlig vurdering, kontant pr. 01. oktober 2011:

Areal: 15.840 m², heraf vej: 2.304 m²

Grundværdi: 169.969.500 kr.

Kvadratmeterpris: 5.260 kr.



Fællesbestemmelser:

1) Brofæster, rampe mv. opføres på private arealer, men får status af offentlig sti ved servitut, jf. vejlovens § 43, stk. 3, nr. 2 og § 89, stk. 1. Det er ikke nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at Københavns Kommune overtager eksisterende kælderanlæg på matr.nr. 1590 og 1583 Udenbys Vester Kvarter, hvortil der knytter sig låneforhold og andre rettighedsforhold, som er og fortsat vil skulle være tinglyst på ejendommene. Som følge af disse helt særlige forhold undlader Københavns Kommune, at udskille det af servitutten omfattede areal i matriklen, jf. § 89, stk. 1, i lov om offentlige veje. Se anmærkning A.

2) Bestemmelser om ejerforhold, vedligeholdelsesforpligtelser og belysning mellem de respektive ejendomme og Cykelslangen fastlægges ved servitut om offentlig sti. Se anmærkning A.

Anmærkning A:

Servitut om offentlig sti

1. BAGGRUND OG FORMÅL

- 1.1. Nærværende servitut om offentlig sti vedrører de til enhver tid værende tinglyste adkomsthavere og brugere af ejendommene matr.nr. 1589, 1590 og 1683 Udenbys Vester Kvarter, København og ejendomme heraf (herefter "Ejendommene").
- 1.2. Københavns Kommune har besluttet, at der ved ekspropriation jf. Lov om offentlige veje § 43 skal etableres en offentlig sti, herunder en cykelrampe (herefter "Cykelslangen"), der skal indgå i cykelruten (herefter "Universitetsruten"), der forbinder Vesterbro med Ørestaden.
- 1.3. Universitetsruten, herunder Cykelslangen, anlægges på Ejendommene med et forløb som vist på ekspropriationsplan tegningsnr.: A024082-01 (herefter kaldet "bilag 1").
- 1.4. Det er besluttet ved ekspropriationsbeslutning, at Københavns Kommune med nærværende servitut erklærer Universitetsruten på matr.nr. 1589, 1590 og 1683 som offentlig sti med virkning fra den 1. november 2012. Servitutten omfatter Universitetsrutens tilslutning ved Havneholmen samt Cykelslangens areal fra brofæsterne og opefter (herefter kaldet "Cykelslangen med Tilslutning"). Den nærmere afgrænsning følger det afmærkede areal på bilag 1 samt på tegningsnr.: A024082-02 (herefter kaldet "bilag 2") viste principskitser med detaljer.
- 1.5. Hensigten med denne servitut er at sikre, at Københavns Kommune får ret til at etablere og opretholde Cykelslangen med Tilslutning, og at der etableres en sikker og reguleret trafikafvikling på Havneholmen mellem Cykelslangen og Bryggebroen.
- 1.6. Samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til denne offentligretlige servitut er gældende for den/ de til enhver tid værende tinglyste adkomsthaver(e) til ejendommene matr. nr. 1589, 1590 og 1683 Udenbys Vester Kvarter, København samt ejendomme udstykket herfra.



Åstedsforretning d. 15. august 2012

2. UNIVERSITETSRUTEN, HERUNDER CYKELSLANGENS STATUS SOM OFFENTLIG STI

- 2.1. Med denne servitut jf. Lov om offentlige veje § 43 får Cykelslangen med Tilslutning status som offentlig sti i henhold til vejlovgivningen mv., og som følge heraf har kommunen en fuldstændig, uopsigelig og ubetinget ret over Cykelslangen med Tilslutning som offentlig vejmyndighed.
- 2.2. Københavns Kommunes ret til at etablere og opretholde Cykelslangen med Tilslutning jf. bilag 1 og 2, indebærer, at kommunen kan regulere forholdene på Cykelslangen med Tilslutning, herunder færdsels- og parkeringsforhold, i samme udstrækning som på de andre offentlige veje og stier i kommunen.
- 2.3. Bortset fra pkt. 2.1 og pkt. 2.2 bevarer de til enhver tid værende adkomsthaver(e) i øvrigt ejendomsretten og råderetten over Ejendommene.

3. VEDLIGEHOLDELSE

- 3.1. Københavns Kommune vil stå for vedligeholdelsen af Cykelslangen med Tilslutning jf. den nærmere afgrænsning i bilag 1 og 2. Københavns Kommunes vedligeholdelsesforpligtelser følger af vejlovens § 10, stk. 1. Københavns Kommune betaler også for belysningen af Cykelslangen med Tilslutning. De til enhver tid værende tinglyste adkomsthaver(e) bevarer i øvrigt vedligeholdelsen af Ejendommene, herunder kælderanlæg.
- 3.2. Med henblik på at koordinere vedligeholdelsesopgaverne mellem en offentlig sti og privatejede kælderanlæg mv. under terræn, vil Københavns Kommune indkalde de til enhver tid værende adkomsthaver(e) af Ejendommene til et møde én gang årligt for at drøfte både kortsigtede og langsigtede vedligeholdelsestiltag. Hvis adkomsthaverne vurderer, at Københavns Kommunes vedligeholdelse af Cykelslangen med Tilslutning ikke er tilstrækkelig til at sikre Ejendommene mod skader, er adkomsthaverne forpligtet til at gøre Københavns Kommune opmærksom på dette, enten på det årlige koordinationsmøde eller særskilt. Tilsvarende forpligtelse har Københavns Kommune over for Ejendommene.
- 3.3. I forbindelse med vedligeholdelse af Cykelslangen med Tilslutning, har Københavns Kommune en ubetinget færdselsret over Ejendommene til Cykelslangen med Tilslutning med tilhørende anlæg. Større vedligeholdelses- eller ombygningsarbejder skal dog varsles Ejendommene med 14 dages varsel.
- 3.4. Ejendommene skal varsle belægningsarbejder, herunder ændringer af koter på belægninger, til Københavns Kommune.

4. OPHØR

- 4.1. Københavns Kommune kan træffe beslutning om nedlæggelse af Cykelslangen med Tilslutning som offentlig sti i medfør af § 90 i lov om offentlige veje. I så fald bortfalder Parternes forpligtelser og rettigheder i henhold til denne deklaration med virkning fra det tidspunkt, hvor Cykelslangen med Tilslutning ikke længere er offentlig sti, og Københavns Kommune er forpligtet til for egen regning at foranledige denne servitut afløst fra tingbogen.

5. TINGLYSNING OG PÅTALERET

- 5.1. Denne offentligretlige servitut begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommene forud for al pantegæld og øvrige tinglyste forpligtelser jf. Lov om Offentlige veje § 43, stk. 3, nr. 2.
- 5.2. Påtaleretten tilkommer Københavns Kommune, CVR nr.: 64942212.