



EKSPROPRIATIONS PROTOKOL

Side 10 - 15

Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbud, påtænker at etablere stibroer over Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven.

Der blev derfor afholdt

åstedsforretning, den 28. september 2011

med henblik på ved ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 893 af 9. september 2009, at gennemføre de arealerhvervelser og øvrige foranstaltninger, der vil være nødvendige for etablering af broerne og brofæsterne.

Tid og sted for åstedsforretningens afholdelse var offentliggjort i Amagerbladet tirsdag den 30. august 2011.

De i arealfortegnelse nr. 2 af den 26. august 2011 anførte ejere og brugere, der er omfattet af ekspropriationen, var ved brev af den 30. august 2011 indvarslet til åstedsforretningen.

Gennemførelse af ekspropriationen vil ske i overensstemmelse med "Vejledning om ekspropriation".

De under åstedsforretningen truffede aftaler i forbindelse med den påtænkte ekspropriation blev indgået under forbehold af ekspropriationens fremme på det under åstedsforretningen foreliggende grundlag og under forbehold af vejbestyrelsens tiltræden.

Fremlagt ved åstedsforretningen var arealfortegnelse nr. 2 af den 26. august 2011 og ekspropriationsplan nr. 2 af 16. juni 2011.

For kommunen mødte borgerrepræsentationsmedlem Morten Kabell, overordnet projektleder Jonas Gammelgaard, chefkonsulent Jørgen Poulstrup, projektleder, bygværker Julie Bang Henriksen, (kun hos lb.nr. 5) vejmyndighed Jacob Andersen og Søren Andreas Hansen, byggeleder, bygværker Leif Müller, landinspektør Hans Faarup, LE34 og landinspektør Thomas Normann Asmussen, LE34.



Det blev meddelt, at anlægsperioden forventes at forløbe fra 1. januar 2012 til foråret 2013. I denne periode ønsker anlægsmyndigheden at råde over de midlertidigt eksproprierede land- og vandarealer.

Under forretningen passerede i øvrigt følgende:

Lb.nr. 4, matr.nr. 659 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	Slots- og Ejendomsstyrelsen
Bolværksejer:	Fonden Den Nordatlantiske Brygge
Bolværkslejer:	Slots- og Ejendomsstyrelsen
Råderet over vandarealer:	Fonden Den Nordatlantiske Brygge
Lejer af vandareal:	By & Havn
	Slots- og Ejendomsstyrelsen
	Fonden Den Nordatlantiske Brygge

Slots- og Ejendomsstyrelsen mødte ved Chef for Ressourcestyring Thomas Wenzell Olesen og fuldmægtig Ulrik Nicolajsen, og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

By & Havn mødte ved projektchef Nicolaj Sonne og advokat Jens Auken, Bech-Bruun Advokatfirma, Langelinie Allé 35, 2100 København Ø, og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

Annelise Hermansen, Trangraven Marina, Halvtolv 11, 2. mf., 1436 København K, Tlf.: 41 12 77 44, mødte og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

Slots- og Ejendomsstyrelsen fortalte, at lejer af bolværket er opsagt.

Slots- og Ejendomsstyrelsen fremsatte ønske om, at brofæstet og den planlagte sti etableres lidt nærmere Trangraven, bolværk nr. 635, så flest muligt parkeringspladser opretholdes.

Der var enighed om, at den endelige disponering af arealer på Grønlandske Handels Plads sker i samarbejde mellem Københavns Kommune og Slots- og Ejendomsstyrelsen i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen.

By og Havn fremsatte generelt ønske om, at der angives en præcis grænse for, hvor råderetten over vandarealerne indskrænkes.

Det blev meddelt, at disponering af bolværkerne i anlægsperioden vil blive koordineret med Slots- og Ejendomsstyrelsen.



**Lb.nr. 5, matr.nr. 451 Christi-
anshavns Kvarter, København**

Ejer:	Lejerbo
Bolværksejer:	Lejerbo
Bolværkslejer:	Trangraven Marina
Råderet over vandareal:	By & Havn
Lejer af vandareal:	Trangraven Marina

Organisationsformand for Lejerbo København Jan Hyttel, formand for afdelingsbestyrelse nr. 204, Anne Eriksson, Prinsessegade 91, 1. tv., 1422 København K samt advokat Niels Søre Christensen, LETT Advokater, Rådhuspladsen 4, 1550 København K., mødte.

Annelise Hermansen, Trangraven Marina, Halvtolv 11, 2. mf., 1436 København K, Tlf.: 41 12 77 44, og forpagter Ove Knudsen, mail trangraven@mail.dk og tlf. 24 42 20 02, mødte.
Endvidere mødte et stort antal beboere.

De mødte blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

Advokat Niels Søre Christensen fortalte, at de i byggetilladelsen af 1. april 1976 fastlagte promenadearealer ikke er udlagt som sti- og vejarealer på matrikelkortet.

Lejerbo fremsatte ønske om,

at broen ikke etableres via matr.nr. 451 smst.

at hele bolværket mellem den offentlige sti og bolværk 586 medeksproprieres, og i hvert fald bolværket bag maskin- og kontrolhus og

at broåbningspolitikken kommer til at indeholde bestemmelse om, at broerne skal være åbne om natten fra 24 til 06.

Lejerbo fortalte,

at bolværkslejerne ikke er opsagt.

at by - og sejlerlivet i og omkring Christianshavns Kanal efter Lejerbos opfattelse forsvinder, fordi det vanskeliggøres for gæstesejlere at komme til områdets faciliteter,

at det vil være nærliggende at koble Papirøen sammen med Strandgade og bygge en vej- og cykelbro over kanalen,

at broen kunne gå direkte over til Trangravsvej, og derved blive billigere i anlæg og drift, mere direkte for cyklisterne og ikke ødelægge den plads, som nu fungerer så godt,

at der må forventes en indtægtsnedgang som følge af inddragelse af bolværk til ventepads.

at der muligvis sker en betydelig forøgelse af trafik på ejendommen og

at broerne efter Lejerbos opfattelse vil tilføre mere kriminalitet til området.



Ove Knudsen fortalte, at bolværkerne er blevet renoveret for ca. 800.000,- omkring 2008.

Beboerne fremkom med følgende ønsker:

at der etableres pullert, fortov eller lignende ud for gavlen ved Pakhuset for at sænke farten og øge trafiksikkerheden ved udgang fra gavlen,

at der forbydes knallertkørsel på stierne og broerne.

Det blev aftalt, at protokollen sendes til christinshavneren@beboerhus.dk.

Lb.nr. 6, matr.nr. 410 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	By & Havn
Bolværksejer:	By & Havn
Bolværkslejer:	Husbådelaug Hekla
Råderet over vandarealer:	By & Havn
Lejer af vandareal:	Husbådelaug Hekla

By & Havn mødte ved projektchef Nicolaj Sonne og advokat Jens Auken, Bech-Bruun Advokatfirma, Langelinie Allé 35, 2100 København Ø.

Husbådelaug Hekla ved formand Jette Led Sørensen, Trangravsvej 1Z, 1436 København K og medlemmer af Husbådelaug Hekla Søren Tscherning og Peter Bauder Sørensen mødte.

De mødte blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

By og Havn fremsatte ønske om,

at der angives en præcis grænse for, hvor råderetten over vandarealerne indskrænkes,

at udformningen af den projekterede krydsning af Trangravsvej ændres, så krydset bliver mere trafiksikkert.

By og Havn fortalte,

at lejerne af vandarealerne er varslet om, at lejeaftalerne opsiges med de vilkår, der fremgår af lejekontrakterne, når der meddeles ekspropriationsbeslutning og

at det formentlig er muligt at genplacere berørte husbåde i Trangraven.

Husbådelaug Hekla fortalte,

at laug Hekla disponerer over 6 bådpladser i marinaen.



at laugget er imod broprojektet, der efter lauggets opfattelse vil ødelægge Christianshavns Kanal som en sejlbar kanal.

Det blev meddelt, at beboerne får information om, hvornår kanalen lukkes midlertidigt i forbindelse med etablering af brofæster m.v.

Lb.nr. 7, matr.nr. 592 Christianshavns Kvarter, København

Ejer: Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste
Bolværksejer: Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste
Vandejer: Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste

Major, sikkerhedsofficer Per Holm, kommandant i Hovedkvarteret, advokat Peter Tønder, Hjørring og Leslie Krihoun, projekt team øst, mødte og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

FBE erklærede sig indforstået med,

at arealerne langs Proviantmagasingraven kan anvendes som adgangsvej og byggepladsområde i anlægsperioden,

at der etableres rampe til Danneskiold-Samsøes Allé,

at der fældes 2 seljerøn og 1 tjørn, idet Københavns Kommune reetablerer arealerne og genplanter træer efter endt anlægsarbejde,

at promenaden langs Arsenaløen med indkørsel fra Trangravsvej benyttes som adgangsvej til byggepladsen, og i forbindelse hermed

at Københavns Kommune udfører forberedende vedligeholdelsesarbejder af ældre afvandringsanlæg.

FBE oplyste,

at området er militært område, der er under konstant overvågning. Længerevarende ophold på arealerne er ikke tilladt, og skiltning kan eventuelt blive nødvendig.

at området eventuelt kan blive afspærret i tilfælde af beredskabsforøgelse.

at belægningen foran Kongeporten skal bibeholdes og

at gående og cyklende færdsel foran bygningen ikke generer de funktioner, der udføres i bygningen, idet det forudsættes, at de gående og cyklende trafikanter ikke tager ophold foran bygningen.



Det blev aftalt, at regnvandsledningerne kan blive liggende under stien på gæsteprincipvilkår.

Lb.nr. 8, matr.nr. 607 Christianshavns Kvarter, København

Ejer: 2L Holding A/S
Bolværksejer: 2L Holding A/S
Vandejer: Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste

Direktør Lars Erik Houmann Christensen mødte og blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriations nærmere omfang.

Ejeren fortalte,

at bolværkerne pt. er udlejet. Der opkræves en leje på ca. 400-500 kr. pr løbende meter pr. måned. Ejeren sender lejekontrakterne til kommunen

at der er etableret el- og vandinstallationer langs bolværket.

at der er behov for lejlighedsvis arbejdskørsel på stien.

Ejeren foreslog, at eventuelle overjordiske el installationer etableres i tilknytning til "Terpen-
tinhuset".

Det blev meddelt, at der ikke vil være passage mellem bygningen og Proviantmagasingraven i anlægsperioden, og der opstille byggepladshegn.

Det blev aftalt,

at lejlighedsvis arbejdskørsel langs bolværket vil være muligt, og

at muligheden for fortøjning af både nær brofæstet vil blive undersøgt. Der vil snarest vil blive udarbejdet en teknisk løsning for fortøjning af både.

Den 5. oktober 2011

Hans Faarup, landinspektør



EKSPPROPRIATIONS PROTOKOL

Side 16 - 19

Den 20. oktober 2011 blev der i anledning af Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbuds åstedsforretning den 28. september 2011 til etablering af stibroer og brofæster over Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven tilført ekspropriationsprotokollen følgende:

Lb.nr. 4, matr.nr. 659 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	Slots- og Ejendomsstyrelsen Fonden Den Nordatlantiske Brygge
Bolværksejer:	Slots- og Ejendomsstyrelsen
Bolværkslejer:	Fonden Den Nordatlantiske Brygge
Råderet over vandarealer:	By & Havn
Lejer af vandareal:	Slots- og Ejendomsstyrelsen Fonden Den Nordatlantiske Brygge

Der forelå mail af 12. oktober 2011, hvor Slots- og Ejendomsstyrelsen fremhæver, at Københavns Kommune har ansvaret for at inddrage SES/staten i forhandlingerne omkring den fremadrettede disponering af parkerings-, promenadearealer osv.



Lb.nr. 5, matr.nr. 451 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	Lejerbo
Bolværksejer:	Lejerbo
Bolværkslejer:	Trangravnen Marina
Råderet over vandareal:	By & Havn
Lejer af vandareal:	Trangravnen Marina

Der forelå brev af 18. oktober 2011 fra advokat Flemming Krag Hansen, Lett Advokatfirma, Rådhuspladsen 4, 1550 København V, der på vegne Lejerbo København, afdeling 204-0 nævner følgende:

Der ønskes klarhed over, hvorvidt stiarealerne skal/må bruges af fodgængere, cyklister og knallerter/scootere

Det er uvist for Lejerbo, hvordan kørende trafik kan passere forbi bygningsgavlen ud mod kanalen.

Lejerbo påpeger, at formålet med ekspropriationen ikke kan være at gennemføre det vindende projekt for projektkonkurrencen. Formålet må være at etablere stiforbindelsen.

Lejerbo finder det ikke klart, hvorfor der skal etableres brofæste til Islands Plads, idet forbindelse til Trangravnsvej kan være tilstrækkelig. Fodgængere kan benytte brofaget mod Trangravnsvej, og dermed ganske vist komme til at gå ekstra 350 meter.

Det betvivles, at ekspropriationen på Islands Plads er nødvendig for at binde bydelene sammen, og ekspropriationen betragtes som uproportional og dermed uhjemlet i relation til benyttelsen af ejendommens friarealer.

Lejerbo bemærker, at byggetilladelsen af 1. april 1976 ikke er et studebrev om offentlig adgang efter vejlovgivningen.

Lejerbo ønsker bolværk ved ventepads og bag maskin- og kontrolhus medeksproprieret.

Lejerbo vil lide tab som følge af broetableringen, fordi udlejning til gæstesejlere vil blive begrænset, og den aktuelle broåbningspolitik kan efter Lejerbos opfattelse ikke danne grundlag for erstatningsudmålingen.

Det blev under åstedsforsretningen tilkendegivet, at etableringen af brofag og stiforbindelser ikke ville påføre Lejerbo øgede udgifter til vintervedligeholdelse og renholdelse.

Sluttelig fremsætter Lejerbo ønske om, at de eksproprierede arealer tilbageskødes, hvis Lejerbo vinder retssagen om lovligheden af dispensationen fra fredningen.



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Der forelå mail af 18. oktober 2011 fra Ove Knudsen, Trangraven Marina, Halvtolv 11, 2.mf. 1436 København K, der nævner følgende:

Marinaens erstatningskrav vil skulle beregnes på baggrund af et årligt tab af lejeindtægt på 455.000,- kr.

Lb.nr. 6, matr.nr. 410 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	By & Havn
Bolværksejer:	By & Havn
Bolværkslejer:	Husbådelauget Hekla
Råderet over vandarealer:	By & Havn
Lejer af vandareal:	Husbådelauget Hekla

Der forelå mail af 18. oktober 2011 fra Husbådelauget Hekla, Jette Led Sørensen, der nævner,

at lauget disponerer over 3 husbådspladser og 3 lystbådspladser i marinaen. Der planlægges flytning af husbådene og 2 lystbådspladser planlægges nedlagt som følge af broetablering og

at lauget anmoder om mulighed for at få adgang til et begrænset antal parkeringspladser på Trangravsvej til brug for husbådene. Husbådene påregnes på et senere tidspunkt efter aftale med By & Havn at få husbådsstatus.

Lb.nr. 8, matr.nr. 607 Christianshavns Kvarter, København

Ejer:	Masteskurene A/S
Bolværksejer:	Masteskurene A/S
Vandejer:	Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste

Der forelå mail af 11. oktober 2011 fra partner Lars-Erik H. Christensen, 2L Holding A/S, der nævner, at ejer og bolværksejer er Masteskurene A/S, som er et selskab ejet af 2L Holding A/S.

Lars-Erik H. Christensen oplyser,

at han udarbejder en opgørelse over hvilke priser der udlejes til,



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

at det er vigtigt, at installation af el og vand både under og efter anlægsarbejdet fungerer på begge sider af det areal, der skal arbejdes på, fordi bådene er afhængige af kontinuerlig forsyning med el og vand,

at det under åstedesforretningen blev aftalt, at der skulle sikres mulighed for fortøjning af både, som er placeret op mod stiarealet og brofæstet, i anlægsperioden og

at der, når broen er færdig også skal være mulighed for at fortøje både helt hen til det eksproprierede areal, da det ellers vil være tale om en større de facto ekspropriation end det på de fremviste tegninger skraverede areal.

Den 21. oktober 2011

Hans Faarup, landinspektør