

Forslag

til

Lov om udvidelse af kontorbygning for verdenssundhedsorganisationen

Fremsat den 19. november 1964 af *indenrigsministeren*.

§ 1. Indenrigsministeren kan til brug for verdenssundhedsorganisationens regional-kontor for Europa lade opføre en bygning med kontor- og mødelokaler i tilknytning til de kontorbygninger, der er stillet til rådighed for organisationen.

§ 2. I det omfang det er nødvendigt for at gennemføre byggeriet, kan indenrigsministeren ved ekspropriation ophæve eller begrænse

de servitutter, der i henhold til deklara-tion, tinglyst 14. marts 1910, samt skøder, tinglyst 23. september 1918, 25. november 1936 og 9. september 1918, hviler på de ejendomme i København, hvor de i § 1 nævnte kontorbygninger er beliggende.

§ 3. Ekspropriation i henhold til § 2 finder sted efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom.

Bemærkninger til lovforslaget.

Til § 1.

I september 1953 besluttede verdenssundhedsorganisationens (WHO's) regionalkomité for Europa, at det europæiske regionalkontor skulle etableres adskilt fra WHO's hovedkvarter i Geneve, men anbefalede samtidig til WHO's forretningsudvalg, at Genève dog blev valgt som permanent sæde for regionalkontoret.

Efter at der for WHO's forretningsudvalg var forelagt tilbud fra en række vesteuropæiske lande om at påtage sig værtskabet for regionalkontoret, besluttede forretningsudvalget at henvise sagen til ny behandling i regionalkomiteen, der i maj 1954 vedtog at modtage det danske tilbud. Dette omfattede ejendommen matr. nr. 4804, Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Scherfigsvej nr. 8 i Københavns kommune, på hvilken der i forvejen i en eksisterende bygning var indrettet lokaler for WHO's tuberkuloseforskningskontor.

I årene 1955-57 opførte indenrigsministeriet på ejendommen i tilslutning til den eksisterende bygning en ny kontorbygning med et nettokontorareal

på 866 m² til brug for regionalkontoret. De samlede omkostninger herved, der blev fuldt ud afholdt af staten, androg knap 2 mill. kr.

Siden regionalkontoret i 1957 tog kontorbygningen i brug, har der til stadighed fra såvel WHO's som fra det ansatte personales side været givet udtryk for fuld tilfredshed med kontorets placering i København. Imidlertid er det i de forløbne 7 år blevet nødvendigt at foretage en betydelig udvidelse af kontorets personale; foruden den almindelige stigning i medlemslandenes ønsker om og behov for assistance skyldes dette navnlig dels de østeuropæiske landes tilbagevenden til aktivt medlemskab og dels den voldsomme udvikling inden for de tekniske bistandsprogrammer og malariaudryddelsesprogrammet. Den deraf følgende nødvendige personaleudvidelse har medført, at lokaleforholdene på kontoret ikke længere er tilfredsstillende, uanset at der i oktober 1959 skete en forbedring af disse som følge af, at WHO's tuberkuloseforskningskontor flyttede til Genève. Et af indenrigsministeriet i juni 1960 nedsat udvalg bestående af repræsentanter for

boligministeriet og indenrigsministeriet har i samarbejde med repræsentanter for WHO opgjort det samlede behov for kontorplads til ca. 3.800-4.000 m² nytteareal. Heraf disponeres i de nu eksisterende bygninger over et areal på ca. 1.900 m², således at der vil være behov for tilvejebringelse af et yderligere nytteareal på ca. 1.900-2.100 m² svarende til et bruttoetageareal på ca. 2.700-3.000 m². En udvidelse af dette omfang ville der ikke foreligge nogen mulighed for at foretage på Scherfigsvej 8, der i henhold til servitut højst kan bebygges med ¼ af grundens areal.

Under overvejelserne for at finde frem til en anden løsning af problemet kom udvalget til det resultat, at den nærmeste placeringsmulighed for en bygning, omfattende de nødvendige kontorarealer m. v., ville ligge i en afstand af 25-30 km fra centrum. Fra WHO's side er det i denne forbindelse med styrke gjort gældende, at en flytning til en sådan afstand uden for byen ville betyde en meget alvorlig og efter regionaldirektørens skøn uacceptable forringelse af kontorets arbejdsvilkår, dels i form af transportproblemer med hensyn til kontorets personale, dels derved, at den nødvendige, daglige kontakt med danske myndigheder, medicinske og videnskabelige institutioner m. v. og — ikke mindre — modtagelsen af det meget store antal udenlandske eksperter, stipendiater og andre ville blive særdeles besværliggjort. Hertil ville naturligvis komme de øvrige ulemper og det betydelige værditab ved at skulle opgive de nuværende for en væsentlig del netop med henblik på WHO's behov indrettede kontorlokaler.

Udvalget gjorde imidlertid opmærksom på, at der ville foreligge mulighed for, at staten til den nødvendige udvidelse kunne erhverve genboejendommen til de nuværende kontorbygninger, nemlig matr. nr. 1486, 4797 og 4826, Udenbys Klædebo kvarter i Københavns kommune, og matr. nr. 46, Hellerup by og sogn i Gentofte kommune, beliggende Scherfigsvej 9, samt at denne erhvervelse ville give mulighed for den fornødne udvidelse af kontorarealet.

I overensstemmelse hermed erhvervede indenrigsministeriet i januar 1961 for et beløb af 1.290.000 kr. den pågældende ejendom til brug for en udvidelse af regionalkontoret.

Udgiften ved opførelsen af en nybygning med et bruttoetageareal på ca. 3.000 m² samt af en tilbygning indeholdende mødesal og konferenceværelser med et bruttoetageareal på 1.300 m² vil efter skønsmæssige beregninger foretaget af det ovenfor nævnte af indenrigsministeriet nedsatte byggeudvalg andra-

ge ca. 7 mill. kr. på grundlag af byggeomkostningerne pr. 1. juli 1964. Der er ved udarbejdelsen af det offentlige byggebudget taget hensyn til dette byggearbejde.

Under hensyn til, at verdenssundhedsorganisationens regionalkontor anser lokalevanskelighederne for så alvorlige, at nødvendigheden af kontorets flytning fra Danmark kan komme på tale, såfremt lokaleforholdene ikke bedres afgørende i løbet af de nærmeste år, foreslår indenrigsministeriet, at byggeriet påbegyndes i finansåret 1965-66.

Til § 2.

Forud for opførelsen af kontorbygningen på ejendommen Scherfigsvej 8 havde indenrigsministeriet opnået Københavns kommunalbestyrelses tilladelse til det omhandlede kontorbyggeri.

I anledning af, at der i 1910 i forbindelse med Københavns kommunes salg af grundene i det pågældende kvarter var pålagt disse ejendomme servitutbestemmelser vedrørende grundenes bebyggelse og benyttelse, meddelte Københavns kommunalbestyrelse endvidere for sit vedkommende dispensation fra den del af disse bestemmelser, hvorefter der bl. a. ikke må drives nogenomhelst virksomhed, der kan berøve kvarteret dets karakter af roligt beboelseskvarter. Fra de eventuelt påtaleberettigede grundejere i kvarteret blev der ikke fremsat nogen indsigelse mod byggeriet.

Københavns kommunalbestyrelse har på tilsvarende måde som ved det oprindelige byggeri givet dispensation fra de på Scherfigsvej 9 hvilende servitutbestemmelser, som i indhold svarer til servitutterne på Scherfigsvej 8. Kommunalbestyrelsen har endvidere givet tilladelse til lukning af Scherfigsvej, som vil muliggøre, at kontorbygningens udvidelse får form af et samlet anlæg strækkende sig over begge ejendomme Scherfigsvej 8 og 9.

De servitutbestemmelser, der har betydning for ejendommene Scherfigsvej 8 og 9, er i de i § 2 anførte deklamationer og skøder formuleret noget forskelligt, men er i alle væsentlige henseender overensstemmende med den som bilag aftrykte ekstrakt-afskrift af skøde fra Københavns magistrat, tinglyst 23. september 1918, vedrørende matr. nr. 4804 af Udenbys Klædebo kvarter.

I august 1962 fremsatte imidlertid Strandpromenadekvarterets grundejerlaug, som var blevet bekendt med udbygningsplanerne, over for indenrigsministeriet indsigelse mod, at ejendommen Scherfigsvej 9 blev benyttet servitutstridigt, og henviste herved til de ovenfor omtalte ejendommen påhvillende, af Københavns kommune udstedte servitutbestemmelser, hvorefter der bl. a. ikke må drives nogen

som helst virksomhed, der kan berøve kvarteret dets karakter af roligt beboelseskvarter.

Indenrigsministeriet indledte herefter drøftelser med grundejerlauget. Efter en vedtagelse på en generalforsamling i grundejerlauget stillede dette som betingelse for en videre forhandling om spørgsmålet, at der tilvejebragtes en ordning af forskellige færdselsmæssige forhold af betydning for Strandpromenadekvarterets grundejerlaug.

Ved en i denne anledning ført forhandling mellem indenrigsministeriet, justitsministeriet og ministeriet for offentlige arbejder viste det sig imidlertid, at en imødekommelse af samtlige grundejerlaugets færdselsmæssige ønsker ikke var mulig. Efter at have fået meddelt dette, erklærede repræsentanter for grundejerlauget, at laudet herefter ville fastholde sin protest mod den påtænkte udvidelse af kontorbygningen på ejendommene Scherfigsvej 8 og 9.

Indenrigsministeriet har i sagens anledning indhentet et responsum fra kammeradvokaten om det påtænkte byggeris servitutstridighed. Kammeradvokaten har heri bl. a. udtalt, at Københavns magistrat er påtaleberettiget efter servituddokumenterne, men selv om magistraten for sit vedkommende har dispenseret fra servitutbestemmelsen, er dispensationen ikke til hinder for, at sag for servitutrækning kan rejses af andre, og at enhver ejer af en grund inden for servitutområdet, som er beliggende øst for kystbanen på dennes forløb fra grænsen mellem Københavns kommune og Københavns amt til Sundet, ialtfald oprindelig har haft påtaleret med hensyn til servitutternes opretholdelse på samtlige andre grunde inden for området. Efter kammeradvokatens opfattelse har imidlertid udviklingen siden 1910 medført en ændring i kvarterets tidligere præg af et roligt beboelseskvarter, dels som følge af, at såvel Strandpromenaden som Strandøer er blevet stærkt brugte færdselsårer af væsentlig betydning for den gennemgående trafik,

og dels som følge af, at en række af de store én-familiehuse i kvarteret er overgået til andet formål, heriblandt såvel ejendommen Scherfigsvej nr. 8, der, før den blev erhvervet af staten, anvendtes til bibelskole og siden som kontorer, som ejendommen Scherfigsvej nr. 9, der før statens erhvervelse anvendtes til forskellige sociale formål.

Kammeradvokaten tør imidlertid ikke med sikkerhed afvise, at det ved en retssag vil blive anerkendt, at en mindre eller større kreds af grundejerne i servitutområdet har en retlig interesse i, at de pågældende servitutbestemmelser overholdes, også for så vidt angår ejendommene Scherfigsvej 8 og 9, og at de påtænkte nybygninger ved dommen vil blive anset for servitutstridige. Under hensyn hertil og uanset at projektets gennemførelse næppe medfører ulemper for grundejerne af nogen væsentlig betydning, finder indenrigsministeriet det rettest, at der, forinden det i lovforslagets § 1 omhandlede byggeri påbegyndes, skabes hjemmel for ekspropriation af servitutrettigheder i det omfang, det pågældende byggeri vil være stridende herimod.

Tilstedeværelsen her i landet af et regionalkontor for en af de Forenede Nationers særorganisationer har efter indenrigsministeriets opfattelse en meget væsentlig betydning for Danmarks placering i det internationale samarbejde. For dansk lægevidenskab og sundhedsvæsen har muligheden for nær kontakt med regionalkontoret naturligvis en endnu mere umiddelbar værdi. Da der som foran omtalt består en risiko for, at kontorets flytning fra Danmark kan komme på tale, såfremt WHO's rimelige krav om forbedrede ydre arbejdsvilkår ikke snarest imødekommes, og da dette, som det gennem de foretagne undersøgelser er fastslået, kun på tilfredsstillende måde kan ske ved en udbygning af anlægget på Scherfigsvej, anser indenrigsministeriet det for påkrævet, at der gennem den foreslåede ekspropriationshjemmel sikres mulighed for byggeriets gennemførelse.

Bilag.

Skøde, tinglyst 23. september 1918 vedrørende matr. nr. 4804 af Udenbys Klædebo Kvarter.

.....

„Der må på ejendommen ikke opføres bygninger med mere end 2 til beboelse indrettede etager over hinanden (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændig beboelse. Kun en fjerdedel af grunden må bebygges. I hver af beboesetagerne må der ikke indrettes mere end 1 bolig. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov — derunder også portnerbolig, der dog ikke må benyttes til selvstændig udlejning — må opføres på grunden. Bygninger (heri ikke medregnet trapper og karnapper) skal, når der bygges, i det mindste holdes i en afstand af 4 m fra Strandpromenaden og 3,83 m fra Skråvejen og 3,14 m fra Scherfigsvej samt til alle sider i en afstand fra nabogrund, der fastsættes som lysafstand fra beboelsesrum i den til enhver tid gældende bygge-lovs hovedregel derom. Forarealet ved Skråvejen vil på magistratens forlangende mod forholdsvis tilbagebetaling af købesummen være at afgive til vej, og må ikke medregnes i ejendommens ubebyggede areal. Grunden må ikke benyttes til handel, beværtning, sygehus, fabrik, værksted, oplagsplads eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt eller frembyder ubehageligt skue. Der må ikke heller på grunden drives nogen som helst virksomhed, der kan berøve kvarteret dets karakter af et roligt beboesekvarter. Arealet mellem bygningerne og de tilstødende veje bliver at behandle som have, for så vidt det ikke danner adgang til bygningen. En situationsplan,

som viser grundens benyttelse samt tegninger til bygningernes facade (med tilhørende beskrivelse) og grundens indhegning mod tilstødende vej, må forelægges magistraten til godkendelse, forinden bygningernes opførelse påbegyndes. Bebyggelsen må ikke senere forandres uden magistratens 2. afdelings samtykke. Grunden må ikke udstykkes i mindre parceller end sådanne, der har en størrelse af 800 m².

Opstående spørgsmål om forståelsen af disse bestemmelser afgøres endeligt af den samlede magistrat, der desuden i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte mindre betydende lempelser i disse.

De ovenfor angivne indskrænkninger i bebyggelses- og benyttelsesretten håndhæves til enhver tid af Københavns magistrat. Servitutterne kan, men også kun, bortfalde ved en beslutning af Københavns kommunalbestyrelse og på de vilkår, denne måtte fastsætte. Sådant beslutning kan dog først tages efter 1. januar 1990.

Der må ikke bygges nærmere ved den i grunden eller nabogrunden værende udtømmingsledning for kloakværket ved Scherfigsvej end i en afstand af 5 m fra denne lednings midtlinje, og kommunen skal ved muligt eftersyn eller fornyelse af ledningen i påkommende tilfælde kunne disponere over et areal af 5 m bredde på hver side af midtlinjen i hele ledningens længde.

Bestemmelserne i nærværende post 4 bliver at tinglese som servitutstiftende.“

.....