

Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende anlæg af Letbane på Ring 3

179. hæfte

Supplerende besigtigelsesforretning den 8. oktober 2019

Delstrækning Delta Park i Vallensbæk Kommune

Tirsdag den 8. oktober 2019 samledes kommissionen på Vallensbæk Rådhus, Vallensbæk Stationstov 100, 2665 Vallensbæk for at afholde supplerende besigtigelse i anledning af anlæg af en letbane på Ring 3, jf. lov nr. 165 af 26. februar 2014 med ændringer ved lov nr. 657 af 8. juni 2016.

Til stede var kommissarius ved Statens Ekspropriation på Øerne, *Helle S. Andersen*, de af transportministeren udpegede medlemmer af kommissionen, *Leif Luxhøj-Pedersen* og *Bjarke Abel*, samt det fra Den Fælleskommunale Liste for Øernes Område udtagne medlem, *Bo Zabel*

Endvidere mødte den ledende landinspektør *Inger Juhl Larsen*.

Som repræsentant for Vallensbæk Kommune mødte *Jan Høgskilde*.

For Hovedstadens Letbane I/S mødte projektleder *Michael H. Persson*, landinspektør *Lotte Andkjær*, projektchef *Hamann Adler Knudsen* og landinspektør *Morten Laage Kring*.

Fra Vallensbæk Kommune Trafik, Plan og Byg mødte *Johanne Høgsholm* og *Tina Halle* og *Colette Josiasen*.

Protokollen førtes af fuldmægtig *Nanna Dahl Pedersen*.

Endvidere mødte fra kommissariatet chefkonsulent *Sine H. Kjeldsen*.

Kommissarius fremlagde brev af 16. marts 2017 fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet samt brev af 13. september 2019 fra Transport- og Boligministeriet, hvori ministeriet har anmodet kommissarius om at forelægge projektet for ekspropriationskommissionen.

Kommissarius fremlagde endvidere det af Hovedstadens Letbane I/S udarbejdede materiale Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 1, Vallensbæk Kommune, juli 2019, med tilhørende oversigts- og besigtigelsesplaner, tegn.nr. L3-AR-KOM=VK-AR-EXP-DWG-602, ver. 3.0 og L3-AR-KOM=VK-AR-EXP-DWG-511, ver. 2.0, begge dateret den 12. juli 2019.

Følgende passerede:

Hovedstadens Letbane I/S repræsentanter redegjorde for projektet og fremlagde følgende oplysninger:

Forudsætninger

For en nærmere beskrivelse af projektet, herunder forudsætning for etablering af en letbane på Ring 3 (lovgrundlag, baggrund for Letbane på Ring 3, overordnet planlægning og tilladelser, information til naboer) samt generel projektbeskrivelse (letbanens strækning, stationer, omformerstationer, udførelse trafik- og ledningsomlægninger mm.), henvises til udskrift fra ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol 23. hæfte af 8. november 2017.

Tegningsoversigt

Som bilag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 1 for Vallensbæk Kommune hører følgende tegninger:

- Oversigtsplan nr. 2 – Vallensbæk Kommune, tegning nr. L3-AR-KOM=VK-AR-EXP-DWG-602, ver. 3.0
- Supplerende besigtigelsesplan nr. 1 – Vallensbæk Kommune tegning nr. L3-AR-KOM=VK-AR-EXP-DWG-511, ver. 2.0

Projektbeskrivelse

Særligt for Vallensbæk Kommune

Det fremlagte projekt for etablering af letbane gennem Vallensbæk Kommune er en del af det samlede projekt for etablering af letbane i Ring 3.

Der er den 8. november 2017 afholdt besigtigelsesforretning for Vallensbæk Kommune, hvor etablering af letbanen på strækningen gennem Vallensbæk Kommune blev behandlet og godkendt, jf. forhandlingsprotokollen hæfte 23.

På besigtigelsen blev det nævnt, at Vallensbæk Kommune havde besluttet at etablere en ny letbanestation "Delta Park". Derfor skal der afholdes supplerende besigtigelse med henblik på etablering af denne station, samt det nødvendige arbejdsareal til etableringen af denne. Af denne årsag suppleres de vedtagne Tekniske bestemmelser for Vallensbæk Kommune.

Beskrivelse af projektet i Vallensbæk Kommune

Nedenstående er et tillæg til det samlede indgreb i Vallensbæk Kommune. Tillægget omfatter arealindgreb på 2 ejendomme i forhold til det tidligere udarbejdede "Forslag til tekniske bestemmelser for Vallensbæk Kommune", behandlet på besigtigelsesforretning 8. november 2017.

I forbindelse med etablering af den nye letbanestation "Delta Park", har Hovedstadens Letbane måttet undersøge nødvendigheden for arbejdsareal til etablering af denne. Som nævnt på besigtigelsesforretningen er det nødvendigt at ekspropriere en række parkeringspladser permanent. Derfor har Hovedstadens Letbane I/S projekteret en omdisponering af parkeringspladsen, så det samme antal parkeringspladser kan opretholdes.

Omdisponeringen medfører, at en offentlig cykelsti skal sideflyttes. Cykelstien rykkes tættere på en bygning og er dermed sammenfaldende med et brandredningsareal langs bygningen. Derfor ombygges dette brandredningsareal i forbindelse med omlægning af cykelstien. Brandredningsarealet etableres i græsrammeringssten.

Endelig har det i forbindelse med etablering af letbanestationen og letbanesporene vist sig, at det ikke er muligt at komme til de berørte arealer fra vejsiden. Derfor skal en eksisterende brandvej benyttes som midlertidig adgangsvej.

Indledende møde:

Kommissarius redegjorde for formålet med den supplerende besigtigelsesforretning, der er at fastlægge og godkende det af Hovedstadens Letbane I/S fremlagte (supplerende) projekt med de eventuelle ændringer og bemærkninger ekspropriationskommissionen finder er nødvendige. På den baggrund kan der efterfølgende, efter indhentet bemyndigelse fra Transport- og Boligministeriet, ske ekspropriation. Kommissarius fremhævede, at projektet er bestemt ved en anlægslov, og at kommissionen ved sin behandling af sagen må tage udgangspunkt i de rammer for projektet, som anlægsloven fastlægger, herunder linjeføringen for letbanen på Ring 3.

Kommissionens beslutninger vil fremgå af forhandlingsprotokollen fra besigtigelsesforretningen. Protokollen vil blive fremsendt til de lodsejere, som er direkte indvarslet til besigtigelsesforretningen. Endvidere vil protokollen blive offentlig tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: www.komoe.dk.

Hovedstadens Letbane I/S redegjorde ved oplæg for projektet, herunder ved gennemgang af de areal- og rettighedserhvervelser Hovedstadens Letbane I/S finder nødvendige for at gennemføre anlægsprojektet, de forventede tidsplaner og forhold omkring miljø- og naboretlige forhold, herunder støj m.v.

Det blev endvidere oplyst, at letbanestationen Delta Park bliver en station med sideperron, hvor der ikke vil være cykelsti på den vestlige side, men på den østlige side af letbanen af Søndre Ringvej. Cykelstien flyttes på den vestlige side ind på nuværende cykelsti, der løber over ejendommen ved Delta Park. Letbanen løber i den vestlige side af Søndre Ringvej og letbanestationen placeres lige ved siden af parkeringspladsen ud for Delta Park.

I den supplerende besigtigelsesplan til Forslag til tekniske bestemmelser nr. 1 fremgår det, at arbejdsarealet er opdelt i forskellige områder angivet som A, B, C og D. Dette angiver de forskellige perioder for dele af arbejdsarealet samt formålet med arbejdsarealet. Arbejdsarealet skal ikke anvendes som en varig arbejdsplads med oplag, men alle parkeringspladser vil blive berørt i forskellige perioder. Hovedstadens Letbane I/S lægger derfor op til, at parkeringsarealet omdisponeres, således det samme antal parkeringspladser kan opretholdes. Hovedformålet med arbejdsareal C er derfor alene at ombygge parkeringsarealet. Arbejdsareal B skal anvendes til anlæg af den nye letbanestation, og adgangen til arbejdsareal B vil foregå via den

eksisterende brandvej mellem kontorbygning og boligblok. Der er stor fokus på, at der er et stort parkeringsbehov, hvorfor arbejdet vil komme til at foregå faseopdelt.

Cykelstien vil fremtidigt være en supercykelsti, og modsat andre kommuner vil den i Vallensbæk Kommune ikke kun blive etableret langs ringvejen. Den forlægges på denne strækning helt ind mod kontorbygningen, således der frigives areal til parkeringspladser. Den eksisterende brand- og redningsvej vil også efter anlægsarbejdernes afslutning fungere hertil.

Under forudsætning af ekspropriationskommissionens godkendelse af projektet vil der forventeligt blive afholdt ekspropriationsforretning medio december 2019. Efter besigtigelsesforretningen er det af Hovedstadens Letbane I/S blevet oplyst, at ekspropriationsforretning i stedet forventes afholdt primo 2020. Ved besigtigelsesforretningen den 8. november 2017 blev der besigtiget for letbaneservitut, men ekspropriation hertil vil foregå senere end den arealekspropriation.

Ejendommen matr.nr. 104 Vallensbæk By, Vallensbæk skal endvidere pålægges en oversigtsservitut, hvilket ikke er angivet i materialet. Dette er nødvendigt af hensyn til sikkerheden for trafikanter, herunder cyklister, i krydsning med adgangsvejen til parkeringspladsen og den kommende supercykelsti.

På opfordring fra kommissionen oplyste Hovedstadens Letbane I/S endvidere, at der kun skal ske arbejdskørsel langs den midlertidige adgangsvej, således den almindelige biltrafik og arbejdskørsel holdes adskilt. Udgangspunktet er, at der udlægges køreplader på det græsarmede areal (den midlertidige arbejdsvej), men hvis der sker skader herpå, skal Hovedstadens Letbane I/S retablere dette. Det sikres i anlægsperioden, at brand- og redningskøretøjer kan komme frem ad den midlertidige adgangsvej, da den skal anvendes til brandvej.

Efter Hovedstadens Letbane I/S' gennemgang af projektet havde de fremmødte ejere, brugere og disses repræsentanter lejlighed til at udtale sig.

Der fremkom bl.a. følgende bemærkninger og spørgsmål til projektet:

Repræsentanter for ejerne stillede spørgsmål til, hvor lang en periode Hovedstadens Letbane I/S forventer parkeringsarealet skal anvendes til arbejdsareal. Der er mange erhvervslejere i kontorbygningen, og mangel på parkeringspladser kan medføre opsigelse fra erhvervslejere med et stort økonomisk tab til følge for ejeren.

Hovedstadens Letbane I/S oplyste, at det vil være i en periode på op til tre måneder for selve omlægningen af parkeringspladserne. Det forventes, at arbejdet kan tilrettelægges således, at de tre måneder vil foregå omkring ferieperioden i sommeren 2020. Arbejdet forventes at blive opdelt i to dele, således man kan minimere generne mest muligt. Såfremt arbejdet kan tilrettelægges omkring ferieperioden, vil det mest omfattende arbejde foregå i den første fase. Der er på nuværende tidspunkt en dialog med Vejdirektoratet om, at arealet under broen (Køge Bugt Motorvejen), hvor der ikke er cykelsti, kan anvendes til midlertidige parkeringspladser. Der er stor fokus på, at der er et stort parkeringsbehov. Vejdirektoratets grønne areal på den anden side af motorvejen (matr.nr. 105 Vallensbæk By, Vallensbæk) skal anvendes til arbejdsareal, og der er i øvrigt stor terrænforskel fra offentlig vej til arealet, hvorfor dette ikke kan anvendes til midlertidige parkeringspladser.

Repræsentanter for ejerne anførte, at parkeringspladserne på areal B vil blive beslaglagt i en længere periode end tre måneder, og der skal derfor ligeledes sikres midlertidig parkering i forbindelse med anvendelsen af areal B. Det blev anført, at det er meget kritisk, at aftaler med Vejdirektoratet ikke er på plads endnu, da man har kendt dette behov siden besigtigelsesforretningen den 8. november 2017.

Hovedstadens Letbane I/S oplyste, at parkeringspladser på areal B skal anvendes i en længere periode, og dette vil der være klarhed over til ekspropriationsforretningen. Formålet er at opretholde det samme antal parkeringspladser i hele perioden, hvorfor der arbejdes på at skaffe alternativ parkering i denne periode også. Såfremt dette ikke er muligt, må kommissionen fastsætte erstatning herfor ved ekspropriationsforretningen.

For så vidt angår ledningsarbejder oplyste Hovedstadens Letbane I/S, at det arbejde, der foregår nu på bl.a. Vejdirektoratets areal matr.nr. 105 Vallensbæk By Vallensbæk, er ledningsarbejder, hvilket er arbejder der er tilrettelagt mellem lodsejere og ledningsejere.

Repræsentanten for Vallensbæk Kommune, Trafik, Plan og Byg oplyste, at dette også vil gøre sig gældende for de ledningsarbejder, der skal foregå på det berørte parkeringsareal. VEKS har en stor ledning, der skal omlægges, men det vil ske efter aftale mellem ledningsejer og de berørte lodsejere, og Hovedstadens Letbane I/S er ikke en del af en sådan aftale.

De fremmødte repræsentanter for ejerne bekræftede, at denne dialog er i gang, og der har været afholdt møde, men der er endnu ikke kommet referat herfra. Såfremt ledningsejer (VEKS) nedlægger parkeringspladser, skal de sikre andre parkeringspladser, hvilket er en forudsætning for, at ledningsarbejderne kan igangsættes. Der pågår derfor allerede en dialog mellem VEKS og Vejdirektoratet omkring etablering af midlertidige parkeringspladser på Vejdirektoratets areal.

De fremmødte repræsentanter for ejerne anførte endvidere, at det må forventes, at der kan blive problemer med at opfylde behovet for pendlerparkering omkring letbanestationerne. Hovedstadens Letbane I/S burde derfor allerede i den tidlige fase af planlægningen sikre, at sådanne parkeringsbehov ville kunne imødekommes. På denne lokalitet burde Hovedstadens Letbane I/S derfor allerede nu have været i dialog med Vejdirektoratet omkring det grønne areal på matr.nr. 105 Vallensbæk By, Vallensbæk. Der blev endvidere stillet spørgsmål til, hvorfor den kommende letbanestation ikke kan etableres på den anden side, hvor der er meget større åbne arealer.

Repræsentanten for Vallensbæk Kommune, Trafik, Plan og Byg oplyste, at letbanestationerne skal etableres på lokaliteter, hvor behovet er størst. Dette vil af naturlige årsager oftest være de steder, hvor der er lokaliseret flest mulige brugere.

Hovedstadens Letbane I/S oplyste i denne forbindelse, at det er de pågældende kommuner, der skal vurdere parkeringsbehov omkring letbanestationerne samt stationsforpladsernes udformning i øvrigt, og eventuelt sikre dette, hvis kommunen måtte finde dette nødvendigt.

Besigtigelse i marken:

Efter det indledende møde foretog kommissionen en besigtigelse i marken.

Ved dagens møde besigtigedes alle berørte ejendomme beliggende ud for den kommende letbanestation Delta Park.

Under besigtigelsen fremkom bl.a. følgende bemærkninger:

Lokalitet:

Området ved den kommende letbanestation Delta Park

Mødested: På grundejerforeningen Delta Parks parkeringsplads øst for bebyggelsen Delta Park 40-46, 2665 Vallensbæk.

De fremmødte repræsentanter for ejerne udtrykte også ved besigtigelsen i marken stor bekymring for opretholdelse af parkeringspladserne.

På baggrund heraf blev flere alternative muligheder til midlertidigt parkeringsareal undersøgt. I denne forbindelse besigtigede parterne det grønne areal ved søen (grænsen mellem matr.nr. 7fz og 7fæ Vallensbæk By, Vallensbæk), hvor der eventuelt vil være mulighed for at etablere omkring 10-15 midlertidige parkeringspladser. Arealet tilhører Grundejerforeningen Delta Park.

Repræsentanten for Vallensbæk Kommune, Trafik, Plan og Byg oplyste i denne forbindelse, at kommunen ikke har indvendinger imod denne placering af midlertidige parkeringspladser, men det vil kræve en dialog med brandmyndighederne herom. Denne videre dialog skal faciliteres af Hovedstadens Letbane I/S og grundejerforeningen. Vallensbæk Kommune vil dog meget gerne indgå i denne dialog.

En af de fremmødte repræsentanter udtrykte stor bekymring for, at den fremtidige cykelsti skal placeres så tæt på erhvervsbygningen. Der vil herved opstå store indbliksgener og det vil begrænse erhvervslejerens brug af de mødelokaler m.v., der har vinduer mod cykelstien. Dette vil utvivlsomt medføre et tab for ejeren.

Hovedstadens Letbane I/S oplyste, at placeringen af cykelstien er for at sikre opretholdelse af parkeringspladserne. Eventuelle gener og tab i denne forbindelse skal forelægges kommissionen ved ekspropriationsforretningen.

Kommissionen besigtigede arealet, der skal pålægges oversigtsservitut.

Repræsentanten for Vallensbæk Kommune, Trafik, Plan og Byg oplyste i denne forbindelse, at cykelstien er en offentlig sti placeret på privat areal, og den har herved karakter af privat fællesvej, hvor kommunen har pligt til fornyelse, vedligeholdelse og drift. Stien opgraderes til supercykelsti og som udgangspunkt er vedligehold heraf pålagt Vallensbæk Kommune. Når der etableres en supercykelsti, skal det på opfordring fra ejerne undersøges, om der kan være et øget behov for skiltning eller etablering af rumleriller ved krydsning af cykelsti og overkørsel mellem parkeringsarealerne.

Kommissionens vurderinger og beslutninger

Kommissionen har noteret sig, at Hovedstadens Letbane I/S fortsat vil indgå i en dialog med ejerne, Val-

lensbæk Kommune og andre relevante parter, herunder Vejdirektoratet, omkring etablering af midlertidige parkeringspladser, herunder midlertidige parkeringspladser ved søen.

Kommissionen skal endvidere bemærke, at en række af de på besigtigelsesforretningen fremsatte ønsker vedrører forhold, der er henlagt til Vallensbæk Kommune som vejmyndighed, og kommissionen har noteret sig, at Vallensbæk Kommune har fokus på, at der kan være et øget behov for skiltning m.v. ved krydsning af supercykelsti og adgangsvej til parkeringsarealer.

Med ovenstående bemærkninger godkendte kommissionen herefter det forelagte projekt med den tilføjelse, at der pålægges en oversigtsservitut på matr.nr. 104 Vallensbæk By, Vallensbæk.

Under forudsætning af, at de tilladelser og dispensationer, der i henhold til lovgivningen er nødvendig for anlæggets gennemførelse, gives i forbindelse med den videre projektering af anlægget, fastsatte kommissionen følgende særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser

Hovedstadens Letbanes stationering begynder i st. 0 ved Ishøj i retning mod Lundtofte.

Stationeringen er vist på oversigts- og besigtigelsesplanerne og er anvendt i de særlige bestemmelser. Følgende forkortelser er brugt som betegnelse for stationeringsside:

h.s. = højre side

v.s. = venstre side

b.s. = begge sider

Den enkelte ejendom er stationeret i forhold til indgrebenes samlede udstrækning på planerne for ejendommen. Bliver en ejendom omfattet af indgreb, der ikke

direkte fremgår af besigtigelsesplanerne, er dette angivet med "særligt indgreb" samt vist med en orange trekant på besigtigelsesplanerne.

Ejendomme

2.785 – 2.873 v.s.

Matr.nr. 7fu Vallensbæk By, Vallensbæk, Delta Park 40

Arealer

Der eksproprieres midlertidigt arbejdsareal.

Øvrige forhold

"Særligt indgreb" Der etableres græsarmering til sikring af brandvej.

Nedenstående ejendom har tidligere været besigtiget på besigtigelsesforretning den 8. november 2017. Der besigtiges nu med henblik på følgende supplerende indgreb på ejendommen.

St. 2.799 - 2.962 v.s.

Matr.nr. 104 og 7fv Vallensbæk By, Vallensbæk, Delta Park 50

Arealer

Der pålægges servitut om oversigtsforhold ved supercykelsti.

Der eksproprieres midlertidig adgangsvej.

Øvrige forhold

"Særligt indgreb" Parkeringsplads omdisponeres."

Særligt indgreb" Cykelsti omlægges.

"Særligt indgreb" Der etableres græsarmering til sikring af brandvej.

Herefter afsluttedes forretningen og protokollen blev underskrevet.

Helle S. Andersen

Leif Luxhøj-Pedersen Bjarke Abel Bo Zabel Jan Høgskilde

Inger Juhl Larsen Lotte Andkjær Michael H. Persson Hamanny Adler Knudsen

/Nanna Dahl Pedersen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Bergmann Andersen