

# Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende jernbaneanlæg på Øerne

Anlæg af ny bane København-Ringsted

**285. hæfte**

*Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 16. september 2022*

Køge Kommune

**Fredag den 16. september 2022 kl. 9.15** samledes kommissionen på grusvejen ved krydset mellem Ølbyvej og Borgegårdsvej, 4600 Køge, for at afholde besigtigelses- og ekspropriationsforretning i anledning af anlæg af ny jernbanestrækning, København-Ringsted, jf. lov nr. 527 af 26. maj 2010. (Det bemærkes, at forhandlingsprotokollens 283. hæfte omfatter de øvrige ejendomme, der er behandlet ved besigtigelses- og ekspropriationsforretningen samme dag).

Til stede var kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne, *Charlotte Münter*, de af transportministeren udpegede medlemmer af kommissionen, *Ole Christophersen* og *Mogens Jensen*, samt det fra Den Fælleskommunale Liste for Øernes Område udtagne medlem, *Bjarne Henriksen*.

Endvidere mødte den ledende landinspektør *Inger Juhl Larsen*.

Som repræsentant for Køge Kommune mødte *Daniel Kristensen*.

For Banedanmark mødte projektleder *Heidi Evy Jørgensen*, landinspektør *Mie Møller Jacobsen*, COWI og konsulent *Heidi Andersen*, COWI.

Protokollen førtes af fuldmægtig *Ajda Rostami*.

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

Kommissarius fremlagde brev af 12. juli 2022 fra Transportministeriet, hvori der er givet bemyndigelse til at nedsætte en ekspropriationskommission til afholdelse af de nødvendige ekspropriationer. På baggrund heraf afholdes kombineret besigtigelses- og ekspropriationsforretning.

Kommissarius fremlagde endvidere Supplerende Besigtigelsesbog og Arealfortegnelse nr. 70, Servitutter til beskyttelse af banekonstruktioner og ledningsanlæg, Den nye bane København-Ringsted, med tilhørende oversigts- og besigtigelses- og ekspropriationsplaner, TEKSX\_1\_033700, 1139 og TEKSX\_1\_037801\_1136.

Følgende passerede:

## Besigtigelse

Kommissarius redegjorde for formålet med besigtigelsesforretningen, der er at fastlægge og godkende det af Banedanmark fremlagte projekt med de eventuelle ændringer og bemærkninger, som ekspropriationskommissionen finder er nødvendige. På den baggrund kan der efterfølgende ske ekspropriation. Kommissarius fremhævede, at Folketinget har vedtaget en anlægslov vedrørende Den nye bane København-Ringsted, og kommissionen må ved behandlingen af projektet tage udgangspunkt i de rammer, som anlægsloven fastlægger.

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 offentligt tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: [www.komoe.dk](http://www.komoe.dk).

Banedanmarks repræsentanter redegjorde for projektet og fremlagde følgende oplysninger:

## Forudsætninger

I forbindelse med etablering af Den nye bane København-Ringsted over Køge er der i perioden fra 2012 til 2017 afholdt en række ordinære besigtigelsesforretninger på jernbanestrækningen København - Ringsted,

hvor ekspropriationskommissionen tidligere har besigtiget og godkendt det af Banedanmark fremlagte projekt.

Detailprojektering af banens tekniske installationer har i forbindelse med banens færdiggørelse siden af-dækket, at der er behov for supplerende servitutter til sikring af banens konstruktioner, ledningsanlæg og omlagte 3. parts ledninger. Formålet med disse servitutter er at sikre banens konstruktioner, ledningsanlæg samt at sikre omlagte 3. partsledninger.

Der er desuden behov for at pålægge enkelte andre servitutter vedrørende vejadgange og færdselsrettigheder til banens konstruktioner eller ledningsanlæg.

Nærværende besigtigelsesmateriale supplerer således det tidligere fremlagte besigtigelsesmateriale for Den nye bane København-Ringsted for så vidt angår behovet for pålæg af nye servitutter til sikring af banen, nye ledningsanlæg og omlagte ledninger.

Materialet omhandler således:

- servitut om stærkstrømskabel til forsyning af banens signalanlæg samt
- servitut om jordankre.

### **Lovgrundlag**

Besigtigelsesforretningen afholdes i henhold til anlægsloven for Den nye bane København-Ringsted - Lov nr. 527 om anlæg af en jernbanestrækning København- Ringsted over Køge, vedtaget den 26. maj 2010.

### **Projektbeskrivelse**

#### **Generel projektbeskrivelse**

For en nærmere beskrivelse af Den nye bane København-Ringsted, herunder baggrunden for etableringen af Den nye bane København-Ringsted, VVM-redegørelse samt generel projektbeskrivelse af banen henvises til ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol 32. hæfte, side 461-514 og 41. hæfte, side 593-645.

(**Servitut om stærkstrømskabel** til forsyning af banens signalanlæg medtages ikke her, da servituten ikke er relevant for den pågældende ejendom)

#### **Servitut om jordankre**

Langs dele af den nye bane er etableret forskellige konstruktioner såsom broer og støttevægge i form af stålspunsvægge.

Et jordanker er en teknisk foranstaltning, der forankrer en konstruktion, en brokonstruktion eller en spunsvæg, og sikrer at konstruktionen ikke flytter sig og mister bæreevne. Et jordanker består af en betonklump

støbt i en hulhed i undergrunden, der med et antal stål-wirer er forankret i konstruktionen.

Jordankrene går i nogle tilfælde ind under private grunde, hvorfor der skal tinglyses servitut til sikre af jordankret.

Under forudsætning af at ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende eksproprieres på de berørte ejendomme:

#### Servitut om jordankre

##### Formål

§ 1.1 Formålet med nærværende servitut er at sikre Banedanmarks jernbaneanlæg København – Ringsted på matr.nr. [matr.nr] (herefter: Ejendommen).

§ 1.2 Servituten omhandler følgende forhold, der pålægges Ejendommen:

- Beskyttelse af jordankre, herunder grave-dybder og fladebelastninger i forbindelse med jordankre,
- udgravning og afgravning i nærhed af jern-banen og
- beplantning.

#### Jordankrenes tilstedeværelsesret og ejerens pligter

§ 2.1 På ejendommen forefindes permanente og midlertidige jordankre. Et jordanker er en teknisk foranstaltning, der forankrer en spunsvæg og sikrer, at spunsvæggen ikke mister sin stabilitet. Et jordanker består af en betonklump støbt i en hulhed i undergrunden, der med et antal stål-wirer er forankret i spunsvæggen.

§ 2.2 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark har en tidsubegrænset ret til at have permanente jordankre placeret i undergrunden på Ejendommen som vist på tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes]. Den til enhver tid værende ejer skal endvidere respektere nedenstående vilkår for jordankrenes tilstedeværelse.

§ 2.3 Der må ikke udføres udgravninger m.v., der kan skade de permanente jordankre eller reducere deres bæreevne, se bestemmelserne i § 3 og § 4.

§ 2.4 På ejendommen kan forefindes midlertidige jordankre. På tinglysningsrids [tegningsnr. ind-sættes], er med særskilt signatur vist områder, hvor midlertidige jordankre kan forekomme,

det skal bemærkes, at de midlertidige jordankre er placeret ca. 3 m højere end de permanente jordankre. Fjernelse af midlertidige jordankre, kan ske efter nærmere anvisning af Banedanmarks driftsafdeling.

#### Maksimale gravedybder

- § 3.1 På vedhæftede Bilag 1 [tabelnr. indsættes] er i banens kilometrerings langs hhv. banens højre side og venstre side angivet afstande fra trugvæggen/tunnelvæggen og koter i kotesystem DVR-90 til fire punkter L1, L2, L3 og L4 på de tilstødende ejendomme. Linjerne mellem de fire punkter definerer ankerzonen, se Bilag 2, hvor udgravning m.v. ikke må ske nedenfor. På tinglysningsridset [tegningsnr. indsættes] vises, hvor der er fastsat bestemmelser om maksimale gravedybder.
- § 3.2 Der må ikke foretages udgravning, boring, fundering og pæleramning dybere end til de tre linjer, der forbinder L1 og L2, L2 og L3 og L3 og L4, se Bilag 2.
- § 3.3 Såfremt de to linjer, der er defineret af L1, L2 og L3 er højere end det eksisterende terræn, må der ikke foretages terrænregulering.
- § 3.4 Uanset bestemmelser i § 3.2 og § 3.3 kan mindre midlertidige udgravninger, såsom udskiftning af overfladebelægning eller lettere beplantning, udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under tre linjer, der er defineret af L1, L2, L3 og L4 på samme tidspunkt er opgravet mere end 5 m<sup>3</sup> jord fra den enkelte ejendom og dette til maksimalt ½ m under de tre nævnte linjer.
- § 3.5 Undersiden af jordankrene må ikke forstyrres i en kote større end angivet ved L4 minus 4 m, for eksempel ved styrede underboringer, se Bilag 2.
- § 3.6 Banedanmark vil på forespørgsel udlevere teknisk dokumentation til nærmere stedfæstelse af punkterne L1, L2, L3 og L4 på ejendommen.

#### Udgravning og afgravning indenfor servitútbæltet

- § 4.1 Udgravninger skal foretages i overensstemmelse med de gældende regler og normer for udgravning og fundering på projekterings-tidspunktet for banens anlæg, DS/EN 1997-2 + AC:2011.

- § 4.2 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen må ikke foretage udgravning eller afgravning, der kan bringe jernbanen i fare. Udgravning indenfor servitútbæltet kan foretages i en dybde på indtil 1,5 gange afstanden til trugvæggen/tunnelvæggen, dog skal bestemmelserne i § 3 respekteres.

#### Maksimale fladebelastninger

- § 5.1 På vedhæftede Bilag 1 [tabelnr. indsættes] er i banens kilometrerings langs hhv. banens højre side og venstre side angivet afstande fra trugvæggen/tunnelvæggen til punktet B5. Linjen mellem trugvæggen/tunnelvæggen og punktet B5 definerer arealet, hvor der fastsættes en maksimal fladebelastning, se bilag 2. På tinglysningsridset [tegningsnr. indsættes] vises, hvor belastningszonen er gældende.
- § 5.2 Inden for servitutarealet med belastningsrestriktioner jf. tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes], må fladebelastningen ikke overstige 20 kPa (=20 kN/m<sup>2</sup>) jordpåfyld og nyttelast, svarende til 2.000 kg/m<sup>2</sup>. Ved jordpåfyld tages udgangspunkt i arealets kote umiddelbart efter banens færdiggørelse 1. juni 2018. Ved henvendelse kan Banedanmark oplyse om arealets kote pr. 1. juni 2018.
- § 5.3 Eventuelle punktlaster i servitutarealet med belastningsrestriktioner skal fordeles over så stort et areal, at de ved spunsvæggen/sekantpælvæggen maksimalt svarer til en overfladelast på 20 kPa (= 20 kN/m<sup>2</sup>).
- § 5.4 Køretøjer skal holde en min. fri afstand på 2 m til kantbjælke på spunsvæggen, hvor spunsvæggen ikke udgør en tunnelvæg. Indenfor en afstand på 2 m fra kantbjælken må arealet ikke udsættes for større fladebelastning end 20 kPa (= 20 kN/m<sup>2</sup>) karakteristisk nyttelast.

#### Beplantning

- § 6 Indenfor servitútbæltet jfr. tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes], må der ikke plantes træer.

#### Adgang til drift og vedligehold

- § 7.1 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark eller Banedanmarks entreprenør har adgang over ejendommen til at udføre drift og vedligehold af jernbanens konstruktioner og anlæg (f.eks. tunnelvægge, tunneldæk, spunsvægge og transformatorer).

§ 7.2 Ejeren af ejendommen skal tåle, at Banedanmark eller Banedanmarks entreprenør i forbindelse med drift- og vedligeholdelsesarbejder foretager udgravning ned til tunnelvæg og tunneldæk med et sædvanlig anlæg 1:1,5 på ejendommen.

#### Varsel

§ 8 Banedanmark skal give 2 måneders varsel til ejeren af Ejendommen inden planlagte drifts- og vedligeholdelsesarbejder påbegyndes. Ved akutte reparationsarbejder kan der ses bort fra ovenstående varsel.

#### Erstatning for servitut

§ 9 Der er ved pålæg af servituten betalt fuld erstatning til ejeren af Ejendommen. Erstatningen er fastsat af Ekspropriationskommissionen.

#### Erstatning for skader

§ 10 Banedanmark erstatter eventuelle skader opstået på Ejendommen som følge af drifts- og vedligeholdelsesarbejder foretaget, jf. § 7 og 8, af Banedanmark eller af Banedanmarks entreprenør.

#### Dispensation og Påtaleret

§ 11.1 Der kan af den påtaleberettigede dispenseres fra ovenstående bestemmelser, dersom ejeren af ejendommen skriftligt overfor den påtaleberettigede dokumenterer, at den påtænkte konstruktion, installation eller aktivitet ikke skader banen og dens bygværker eller vil være til væsentlig gene for fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

§ 11.2 Den påtaleberettigede kan kræve, at dokumentation udarbejdet af ejeren af ejendommen valideres af en ekstern konsulent udpeget af den påtaleberettigede på ejerens bekostning.

§ 11.3 Dispensation fra ovennævnte bestemmelser kan udnyttes, når der foreligger skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede.

§ 11.4 Påtaleberettiget er Banedanmark, CVR nr. 1863 2276, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke må aflyses eller ændres.

§ 11.5 Banedanmark kan uden samtykke fra ejeren af Ejendommen helt eller delvis overdrage sine rettigheder og pligter samt påtaleretten efter denne servitut.

Banedanmark kan desuden uden samtykke fra ejeren af Ejendommen tinglyse påtegning på denne servitut om ændring af påtaleretten.

#### **Ekspropriationer**

Der gennemføres ekspropriation for at erhverve de nødvendige rettigheder og pålægge servitutter i henhold til anlægsloven for Den nye bane København-Ringsted over Køge efter reglerne i Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (Statsekspropriationsloven).

#### **Bemærkninger og spørgsmål til projektet**

Efter Banedanmarks gennemgang af projektet havde den fremmødte ejer og dennes repræsentanter lejlighed til at udtale sig.

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

Ejeren af matr.nr. 6a Ølby By, Højelse (lb.nr. 291) ønskede ikke pålagt servitut om jordankre på arealet, og han ønskede i stedet, at det pågældende areal blev eksproprieret til banen, idet der også er en afvandingsbrønd placeret på arealet. Ejeren ønskede endvidere, at en strimmel jord langs med banen medeksproprieres, idet der er placeret flere afvandingsbrønde på arealet, og arealet er derfor umuligt at dyrke.

#### **Kommissionens vurderinger og beslutninger**

Kommissionen kunne overordnet set godkende det foreslåede projekt med pålæg af servitut om jordankre. Kommissionen havde dog enkelte bemærkninger og ændringer til servitutteksterne, som nærmere er beskrevet under ekspropriationen på den pågældende ejendom.

Banedanmark har efterfølgende undersøgt og fundet, at ekspropriationen skal fastholdes. Afvandingsledningen med brønde er et afskærende dræn, der er etableret i forbindelse med projektet og som tilhører ejeren.

Kommissionen godkendte herefter det fremlagte projekt, idet der fastsættes følgende særlige bestemmelser:

#### **Særlige bestemmelser**

Samtlige jordstykker, som berøres af anlægsprojektet, således som beskrevet i denne besigtigelsesbog med tilhørende besigtigelsesplaner, er angivet i de særlige bestemmelser.

### Principper for stationering/kilometrering

Med henblik på tydelig identifikation af de enkelte indgreb er de enkelte jordstykker stationeret i forhold til indgrebenes start- og slutkilometrering pr. kommune, som den fremgår af planerne.

Jordstykkernes rækkefølge i de særlige bestemmelser dikteres af indgrebets startkilometrering i forhold til kilometreringslinjen. Det betyder, at kilometreringen af de oplyste jordstykker ikke nødvendigvis er fortløbende.

Følgende forkortelser er brugt som betegnelse for indgrebets placering i forhold til banen:

h.s. = højre side set i stigende kilometrering

v.s. = venstre side set i stigende kilometrering

b.s. = begge sider

### Indgreb

Køge Kommune

Matr.nr. 6a Ølby By, Højelse

Kilometrering: 37.801 - 37.804, h.s.

Der pålægges servitut om jordankre.

### Ekspropriation

Medmindre andet er anført under det enkelte løbenummer, foretog kommissionen herefter den rekvirerede ekspropriation vedrørende den i Fortegnelse nr. 70 under lb.nr. 291 opførte ejendom.

Eventuelle erstatningskrav vedrørende forhold, der ikke behandles i forbindelse med ekspropriationerne, kan efterfølgende fremsættes overfor Kommissarius i henhold til ekspropriationsproceslovens § 21, idet krav skal være fremsat senest 1 år efter anlæggets færdiggørelse.

Herefter afsluttedes forretningen og protokollen blev underskrevet.

**Charlotte Münter**

**Ole Christophersen   Mogens Jensen   Bjarne Henriksen   Daniel Kristensen**

**Inger Juhl Larsen   Heidi Evy Jørgensen   Mie Møller Jacobsen   Heidi Andersen**

*/Ajda Rostami*

Udskriftens rigtighed bekræftes

*Mette Bergmann Andersen*