

Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende anlæg af en Metro til Sydhavnen

101. hæfte

Supplerende besigtigelsesforretning den 4. maj 2023

Havneholmen

Torsdag den 4. maj 2023 kl. 9.00 samledes kommissionen til et offentligt møde på Copenhagen Island, Kalvebod Brygge 53, 1560 København V for at afholde supplerende besigtigelse i anledning af etablering af Metrostation Havneholmen, som udgør en del af det samlede projekt for etablering af M4 Sydhavn, jf. Lov om en Cityring, lovbekendtgørelse nr. 1939 af 30. september 2021.

Til stede var kst. kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne, *Sine H. Kjeldsen*, de af transportministeren udpegede medlemmer af kommissionen, *Bjarke Abel* og *Leif Luxhøj-Pedersen*, samt de fra Den Fælleskommunale Liste for Øernes Område udtagne medlemmer, *Helle S. Klausen* og *Jørgen Kjems*.

Endvidere mødte den ledende landinspektør *Karsten L. Willeberg-Nielsen*.

Som repræsentant for Københavns Kommune mødte *Caroline Gotved*.

For Metroselskabet I/S mødte landinspektør *Maria Skov Engqvist*, projektleder *Sidsel Cecilie Hansen*, jurist *Anette Pøhl* og work site manager *Peter Kim Stigsen*.

Fra Vejmyndigheden, Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune, mødte *Maja Carøe*.

Protokollen førtes af fuldmægtig *Louise Birkedal*.

Kst. kommissarius fremlagde brev af 1. februar 2016 fra Transportministeriet, hvori ministeriet har anmodet Kommissarius om at forelægge projektet for ekspropriationskommissionen.

Kst. kommissarius fremlagde endvidere det af Metroselskabet I/S udarbejdede materiale Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 4, Havneholmen, Københavns Kommune med tilhørende oversigts- og besigtigelsesplaner, tegn.nr.: CR-ARSH-STA=Hol-AR-

EXP-DWG-206, ver. 2.0, CR-ARSH-STA=Hol-AR-EXP-DWG-216, ver. 2.0, CR-ARSH-STA=Hol-AR-EXP-DWG-226, ver. 2.0 alle dateret februar 2023.

Følgende passerede:

Indledende møde

Kst. kommissarius redegjorde for formålet med besigtigelsesforretningen, der er at fastlægge og godkende det af Metroselskabet I/S fremlagte projekt med de eventuelle ændringer og bemærkninger, som ekspropriationskommissionen finder er nødvendige.

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.

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

Forudsætninger

For en nærmere beskrivelse af M4 Sydhavn, herunder forudsætninger for etablering (lovgrundlag, baggrund, kommunal planlægning og tilladelser) samt generel projektbeskrivelse (stationer og skakte, udførelse samt trafik- og ledningsomlægninger m.m.), henvises til udskrift af ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol, 5. hæfte af 30. juni 2016.

Tegningsoversigt

Som bilag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 4 for Havneholmen hører følgende tegninger:

- Oversigtsplan – Havneholmen, Kalvebod Brygge – Vasbygade, tegning nr. CR-ARSH-STA=Hol-AR-EXP-DWG-206, ver. 2.0

- Besigtigelsesplan – Havneholmen, Stationsplads- og vejarbejder, Vasbygade - Havneholmen, tegning nr. CR-ARSH-STA=Hol-AR-EXP-DWG-216, ver. 2.0

Besigtigelsesplan – Havneholmen, Permanent privat fællesvej, Arni Magnussons Gade – Kalvebod Brygge, tegning nr. CR-ARSH-STA=Hol-AR-EXP-DWG-226, ver. 2.0

Projektbeskrivelse

Særligt for Havneholmen

Det fremlagte projekt for etablering af en metrostation ved Havneholmen udgør en del af det samlede projekt for etablering af M4 Sydhavn.

Der er den 30. juni 2016 afholdt besigtigelsesforretning for Havneholmen, hvor hele lokaliteten blev behandlet på baggrund af ”Forslag til Tekniske bestemmelser v/Fisketorvet, maj 2016”. Derudover er der den 30. januar 2017, den 14. december 2021 og den 5. april 2022 afholdt supplerende besigtigelsesforretninger på baggrund af ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 1 Havneholmen, december 2016”, ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 2 Havneholmen, oktober 2021” og ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 3 Havneholmen, februar 2022”.

Ved besigtigelsesforretningen den 30. juni 2016 blev der besigtiget de nødvendige rettigheder til etablering af metrostationen ved Havneholmen, herunder areal- og rettighedserhvervelser til etablering af metrostationen samt trafik- og ledningsomlægninger.

Ved den supplerende besigtigelsesforretning den 30. januar 2017 blev der besigtiget for midlertidig omlægning af den private fællesvej Kalvebod Brygge, herunder midlertidig omlægning af parkeringspladser. Derudover blev der besigtiget for supplerende arealer til brug for midlertidige og permanente trafik og ledningsomlægninger.

Ved den supplerende besigtigelsesforretning den 5. april 2022 blev der besigtiget for permanent areal-erhvervelse til stationsplads.

Den 26. september 2016 blev der afholdt ekspropriationsforretning efter Arealfortegnelse v/Fisketorvet nr. 1 vedrørende de nævnte forhold fra besigtigelsesforretningen den 30. juni 2016. Indgreb vedrørende den private fællesvej Kalvebod Brygge blev frafaldet, da der blev arbejdet på en ny trafikløsning som følge af myndighedskrav.

Den 28. marts 2017 blev der eksproprieret efter Arealfortegnelse Havneholmen nr. 2 vedrørende de nævnte forhold fra besigtigelsesforretningen den 30. januar 2017. I forlængelse af den supplerende besigtigelsesforretning den 5. april 2022 har det på grund af byudviklingen i området vist sig nødvendigt at besigtige supplerende arealer permanent og midlertidigt.

Beskrivelse af anlægsarbejder ved Havneholmen

Nedenstående er et tillæg til de samlede indgreb ved Havneholmen. Tillægget omfatter kun de dele af metroanlægget, der er ændret i forhold til de tidligere udarbejdede ”Forslag til Tekniske bestemmelser v/Fisketorvet, maj 2016”, ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 1 Havneholmen, december 2016”, ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 2 Havneholmen, oktober 2021” og ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 3 Havneholmen, februar 2022”.

Ved besigtigelsesforretningen den 30. juni 2016 og ved besigtigelsesforretningen den 5. april 2022 blev hhv. udstrækningen af den permanente private fællesvej Havneholmen og udstrækningen af stationspladsen fastlagt.

I området ved Havneholmen sker der løbende byudvikling. I forbindelse med projekteringen af stationsplads og de øvrige trafikale forhold tages der hensyn til byudviklingen på de omkringliggende ejendomme i det omfang, det er muligt. Sammenhængen mellem stationspladsen og de omkringliggende vejarealer og ejendomme projekteres derfor i dialog med ejerne af matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København samt Københavns Kommune som vejmyndighed.

I forbindelse med byudviklingen på ejendommen matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København har det bl.a. vist sig nødvendigt, at der skal kunne køre beredskabskøretøjer over stationspladsen til den kommende bygning. Niveauforskellen i terrænet mellem stationspladsen og den private fællesvej Havneholmen, samt tilpasning af geometrien i krydset Havneholmen/Kalvebod Brygge medfører behov for en udvidelse af den vestlige ende af stationspladsen i nærhed af den sekundære hovedtrappe, for at sikre adgangsforholdene til pladsen, herunder for beredskabskøretøjer.

Ved den supplerende besigtigelsesforretning den 30. januar 2017 blev der besigtiget for midlertidig omlægning af den private fællesvej Kalvebod Brygge samt midlertidig omlægning af parkeringspladserne langs vejen. Indgrebene blev besigtiget midlertidigt under den forudsætning, at den private fællesvej Kalvebod

Brygge blev midlertidigt ensrettet, og at den del af den private fællesvej der tilslutter den private fællesvej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Havneholmen skulle retableres efter anlægsarbejderne.

Ejeren af matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København har planer om, at bygge ud på deres ejendom. For at skabe sammenhæng mellem den fremtidige bygningsfacade og stationspladsen føres den nordøstlige del af stationspladsen til bygningsfacaden. Den fremtidige bygnings placering og dertil stationspladsens udstrækning og indretning medfører, at den del af den private fællesvej, der tilslutter den private fællesvej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Havneholmen, ikke kan genetableres mellem stationspladsen og de eksisterende bygninger på matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København.

I tillæg 2 til lokalplan nr. 202 Fisketorvet (fra 2018) er det forudsat, at adgangen til den private fællesvej Kalvebod Brygge, når en udbygning af Fisketorvet realiseres, sker fra den offentlige vej Kalvebod Brygge. Trafikale forhold, vejenes geometri og terrænforskelle på stedet gør, at det er nødvendigt at etablere en ensrettet rampe fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til privat fællesvej Kalvebod Brygge. Rampen skal primært anvendes til varekørsel til Fisketorvet.

Ensretningen af rampen, fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge, medfører, at en del af de midlertidigt eksproprierede indgreb langs den private fællesvej Kalvebod Brygge skal eksproprieres permanent.

En permanent ekspropriation af trafikforholdene, som de er etableret under anlæg af M4 Sydhavn i den midlertidige situation, medfører ingen arbejder i marken, og der sker dermed ingen fysiske ændringer af de eksisterende forhold.

Etablering af rampen medfører derudover, at der skal eksproprieres ret til etablering af rampe samt dertilhørende midlertidigt arbejdsareal. Rampens placering foranlediger ligeledes flytning af ledninger, hvilket betyder, at der skal eksproprieres midlertidigt arbejdsareal hertil.

Som følge af detailprojektering af trafikforholdene ved den private fællesvej Havneholmen, skal der eksproprieres yderligere arbejdsareal.

Ovenstående projektændringer indebærer, at 9 ejendomme (8 private ejendomme og 1 offentligt vejareal) besigtiges for permanent areal-/rettighedserhvervelse og/eller midlertidigt arbejdsareal. Midlertidige ar-

bejdsarealer på offentlig vej fremgår ikke af materialet, da disse forventes håndteret ved vejmyndigheden i forbindelse med ansøgning om råden over vejareal.

Metroselskabet oplyste endvidere, at der i henhold til det fremlagte besigtigelsesmateriale, var en ændring til de særlige bestemmelser, idet der ud over etablering af rampe fra offentlig vej Kalvebod Brygge også skal etableres trappe herfra til den private fællesvej Kalvebod Brygge. Metroselskabet anmodede om, at denne rettelse medtages i protokollen.

Metroselskabet bemærkede, at der er indgået en aftale med ejendommen matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København, hvori besigtigelse og ekspropriation af indgreb er en forudsætning. Aftalen er sendt til ekspropriationskommissionen med henblik på godkendelse og protokollering i forhandlingsprotokollen.

Bemærkninger og spørgsmål til projektet

Efter Metroselskabet I/S gennemgang af projektet havde de fremmødte ejere, brugere og disses repræsentanter lejlighed til at udtale sig såvel på det indledende møde som ved den efterfølgende besigtigelse af vejstrækningen og lokaliteterne.

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

Metroselskabet oplyste endvidere, at der ved den tidligere foretagne ekspropriation den 28. marts 2017 oprindeligt havde været tale om at inddrage 9 parkeringspladser midlertidigt i en længerevarende periode. Det har vist sig, at dette har kunnet indskrænkes til 5 parkeringspladser. Metroselskabet understregede, at der er tale om, at de nuværende parkeringsforhold m.v., som oprindeligt var tænkt kun at være midlertidigt, nu gøres permanent. I forhold til de fremtidige adgangsforhold, vil den kommende rampe fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge erstatte adgangsvejen fra Havneholmen til den privat fællesvej Kalvebod Brygge, hvor adgangen pt. midlertidigt foregår fra krydset Kalvebod Brygge/Havneholmen.

Metroselskabet oplyste, at varelevering for Fisketorvet opretholdes i hele anlægsperioden. Der vil ligeledes i hele anlægsperioden være opretholdt adgang for varelevering og bustransport m.v. til de øvrige ejendomme.

Repræsentanter fra Skanska oplyste, at de er berørte af de nu permanent nedlagte parkeringspladser, idet de har en brugsret til disse, hvorfor de imødeser er-

statning herfor. De spurgte endvidere til, om parkeringsforholdene trafikikkerhedsmæssigt er forsvarlige, når der bakkes ud på den private fællesvej Kalvebod Brygge, for kommunen havde ved ekspropriationen i 2017 anført, at det kun kunne tillades for en midlertidig periode. De oplyste endvidere, at der på det angivne midlertidige arbejdsareal på matr.nr. 1647 Udenbys Vester Kvarter, København på nuværende tidspunkt er byggeplads, og byggeriet forventes at ville pågå i ca. 2 år og 3 måneder endnu. De oplyste, at de ønskede videre dialog med Metroselskabet om tab af parkeringspladser m.v.

Vejmyndigheden oplyste, at henset til trafikmængden, og henset til, at kommunen ikke har modtaget klager eller oplysninger om farlige situationer vedrørende trafikforholdene i anlægsperioden (der fortsat pågår), er vejmyndigheden indstillet på, at de midlertidige parkeringsforhold m.v. nu gøres permanente.

Metroselskabet oplyste, at dialogen med Skanska om de forskellige forhold fortsætter, herunder vedrørende tab af parkeringspladser ved den private fællesvej Kalvebod Brygge og koordinering mellem vejarbejder/krydsregulering og Skanskas igangværende byggeri ved den privat fællesvej Havneholmen.

Repræsentant fra Castellum ønskede at få oplyst, om der i vejkrydset Tivoli Hotel/Kalvebod Brygge, ved overkørslen til den private fællesvej Kalvebod Brygge, vil være en øget trafikmængde i anlægsperioden. Det er vigtigt at sikre de bløde trafikanter, hvor den eksisterende løsning ikke er hensigtsmæssig, idet der opstår farlige situationer, særligt hvis trafikmængden stiger. Castellum gjorde indsigelser på vegne af deres lejere for ønsket om en sikker og hensigtsmæssig adgangsvej, idet der mangler et stykke fortov, som Castellum selv har måtte etablere. Det må være kommunens ansvar, at forholdene er i orden.

Vejmyndigheden oplyste, at de er i gang med at se på indretningen af vejkrydset Tivoli Hotel/Kalvebod Brygge inkl. signalet, og at de i den forbindelse vil vurdere, om det er muligt at forbedre udkørselsforholdene fra den private fællesvej Kalvebod Brygge, herunder i dialog med Castellum m.fl. Kommunen oplyste dog samtidigt, at der for så vidt angår fortovsproblematikken, er tale om en privat fællesvej, og at der ikke tidligere har været fortov her. Det er grundejerne og de vejberettigede der som udgangspunkt har ansvaret for dette, når der er tale om en privat fællesvej.

Vejmyndigheden anførte for så vidt angår den fremtidige tilkørsel via den ensrettede rampe fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge, at der i forhold til sikkerheden mellem cyklende og bilister/lastbiler til Fisketorvets vareindlevering i projekteringen arbejdes med en afkortet cykelsti, der afbrydes før krydset/rampen. Metroselskabet er i dialog med kommunen om detailplanlægningen heraf med henblik på en endelig godkendelse af trafikløsningen.

Kommissionens vurderinger og beslutninger

Kommissionen har noteret sig de tilsagn, som Metroselskabet I/S gav ved besigtigelsen om at se nærmere på en række fremsatte forslag og ønsker.

Kommissionen har noteret sig, at Københavns Kommune oplyser, at vejprojektet overordnet set er godkendt, men den endelige godkendelse afventer de tekniske løsninger og detailplanlægningen for tilkørselsforholdene vedrørende rampen m.v.

Kommissionen opfordrer Metroselskabet til inden ekspropriationen at indgå i dialog med Skanska vedrørende bl.a. koordinering af vejarbejderne med byggearbejderne, og tilpasning af det planlagte midlertidige arbejdsareal på byggepladsen.

Med ovenstående bemærkninger godkendte kommissionen herefter det forelagte projekt.

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

Særlige bestemmelser

De to tunnelrør på M4 Sydhavn har samme stationeringslinje. Stationeringslinjen har startpunkt ved afgreningskammeret ved Havneholm skakt på Banedammarks areal nordvest for Vasbygade med stigende stationering mod Sydhavnen og Ny Ellebjerg. Sporene set fra afgreningskammeret mod Sydhavn/Ny Ellebjerg starter i st. 0.

Følgende forkortelser er brugt som betegnelse for stationeringside:

h.s. = højre side

v.s. = venstre side

b.s. = begge sider

Den enkelte ejendom er stationeret i forhold til dens samlede udstrækning på planerne.

Bliver ejendommen omfattet af indgreb, der ikke direkte fremgår af besigtigelsesplanerne, er dette angivet med ”særligt indgreb” samt vist med en orange trekant på besigtigelsesplanerne.

Ejendommene er anført i følgende rækkefølge:

- Private ejendomme
- Offentlige vejarealer

Private ejendomme

St. 0.032-0.251 v.s.

Matr.nr. 1638 Udenbys Vester Kvarter, København, Kalvebod Brygge 43-45, herunder del af den private fællesvej Kalvebod Brygge. Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til udvidelse af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

St. 0.063-0.208 v.s.

Matr.nr. 1635 Udenbys Vester Kvarter, København, Kalvebod Brygge 47-51, herunder del af den private fællesvej Kalvebod Brygge. Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til udvidelse af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Øvrige forhold

”Særligt indgreb”: Der nedlægges permanent 1 parkeringsplads.

St. 0.096-0.209 v.s.

Matr.nr. 1661 Udenbys Vester Kvarter, København, Kalvebod Brygge 53, herunder del af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til udvidelse af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Øvrige forhold

”Særligt indgreb”: Der nedlægges permanent 1 parkeringsplads.

St. 0.126-0.367 b.s.

Matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København, Kalvebod Brygge 59, herunder del af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til offentlig vej, stationsplads.

Der eksproprieres permanent et areal til udvidelse af den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Der eksproprieres midlertidigt et areal til arbejdsareal i forbindelse med etablering af rampe og trappe fra offentlig vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge, til forlægning/reablering af krydset Havneholmen/interne veje til Fisketorvet og CPH Highline (eksisterende kontorbyggeri), CPH Pulse (kommende kontorbyggeri) samt til ledningsomlægninger.

Øvrige forhold

”Særligt indgreb”: Der nedlægges permanent 3 parkeringspladser langs den private fællesvej Kalvebod Brygge.

”Særligt indgreb”: Der eksproprieres en ret til etablering af rampe og trappe fra offentlig vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge.

St. 0.202-0.335 h.s.

Matr.nr. 1647 Udenbys Vester Kvarter, København, Havneholmen 2, del af den private fællesvej Havneholmen.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til offentlig vej, stationsplads.

Der eksproprieres midlertidigt et areal til arbejdsareal i forbindelse med forlægning/reablering af krydset Havneholmen/interne veje til Fisketorvet, CPH Highline og CPH Pulse.

St. 0.233-0.457 h.s.

Matr.nr. 1564a Udenbys Vester Kvarter, København, Skibbroen 10, del af den private fællesvej Havneholmen.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres midlertidigt et areal til arbejdsareal i forbindelse med forlægning/retablering af krydset Havneholmen/interne veje til Fisketorvet, CPH Highline og CPH Pulse.

St. 0.267-0.379 b.s.

Matr.nr. 1692 Udenbys Vester Kvarter, København, Havneholmen 25, del af den private fællesvej Havneholmen.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres midlertidigt et areal til arbejdsareal i forbindelse med forlægning/retablering af krydset Havneholmen/interne veje til Fisketorvet, CPH Highline og CPH Pulse.

St. 0.335-0.448 b.s.

Matr.nr. 1565 Udenbys Vester Kvarter, København, Havneholmen 12A, del af den private fællesvej Havneholmen.

Ejendommen har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på ejendommen.

Arealer

Der eksproprieres midlertidigt et areal til arbejdsareal i forbindelse med forlægning/retablering af krydset Havneholmen/interne veje til Fisketorvet, CPH Highline og CPH Pulse.

Offentlige vejarealerSt. 0.122-0.242 b.s.

Litra "do" Udenbys Vester Kvarter, København, del af den offentlige vej Vasbygade/Kalvebod Brygge.

Vejarealet har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye eller ændrede indgreb på vejarealet.

Øvrige forhold

"Særligt indgreb": Der eksproprieres en ret til etablering af rampe og trappe fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge.

"Særligt indgreb": Der eksproprieres en ret til etablering af overkørsel til rampe og trappe fra den offentlige vej Kalvebod Brygge til den private fællesvej Kalvebod Brygge.

Herefter afsluttedes forretningen.

Sine H. Kjeldsen

Bjarke Abel Leif Luxhøj-Pedersen Helle S. Klausen Jørgen Kjems

/Louise Birkedal

Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Bergmann Andersen