

Sporrenovering af Østbanen

Supplerende besigtigelse
Arealfortegnelse nr. 7 – Faxe Kommune

Lb.nr. F141, F146, F147, F148 og F149

Lokaltog





Supplerende besigtigelse

Forslag til tekniske bestemmelser

Sporrenovering på Østbanen

Af strækningen Hårlev – Faxe Ladeplads

**st. 16.720 – 16.820, st. 17.000 – 17.050,
st. 17.270 – 17.300, st. 26.460 – 26.500 og
st. 28.150 – 28.300**

Faxe Kommune

Maj 2023

Version nr. 1

Udgivelsesdato 03.05.2023

Udarbejdet: BGH, AHE, FKA, ATU, CBL, SMA, TBB, NMK, JPN, SJØ, RRH

Kontrolleret: ACD

Godkendt: ANE

Indholdsfortegnelse

1	Forudsætning	5
2	Projektbeskrivelse	5
2.1	Særligt for de berørte arealer	5
3	Ejendomsretlige forhold	6
3.1	Ekspropriationer generelt	6
3.2	Ledninger	8
3.3	Servitutter	8
4	Særlige bestemmelser	8
4.1	Principper for kilometreringsangivelser af særlige bestemmelser	8

Tegningsliste, Faxe Kommune			
Tegn.nr	Emne	Stationering	Målforhold
ØSTB_EXP_100_030000_001	Oversigtskort	Hele Østbanen	1:100000
ØSTB_EXP_100_030001_001	Oversigtskort	Faxe Kommune	1:50000
ØSTB_EXP_100_016700_002	Ekspropriationsplan	16.700 – 17.400	1:1000
ØSTB_EXP_100_026400_002	Ekspropriationsplan	26.400 – 26.700	1:1000
ØSTB_EXP_100_028200_001	Ekspropriationsplan	28.200 – 28.500	1:1000

1 Forudsætning

I forbindelse med sporrenoveringen af Østbanen blev Faxe Kommune besigtiget ved besigtigelsesforretningen den 18. – 19. maj 2022, jf. forhandlingsprotokol hæfte 1.

Der er efter besigtigelsesforretningen konstateret, at der er behov for ændringer af projekt materialet for strækningerne Hårlev – Faxe Ladeplads st. 16.720 – 16.820, st. 17.000 – 17.050, st. 17.270 – 17.300, st. 26.460 – 26.500 og st. 28.150 – 28.300.

Nærværende besigtigelsesmateriale supplerer det tidligere fremlagte besigtigelsesmateriale for sporrenoveringen af Østbanen, Faxe Kommune.

For en nærmere beskrivelse af sporrenoveringen af Østbanen, herunder baggrund for sporrenovering, VVM-redegørelse, lovgrundlag, samt generel projektbeskrivelse henvises til forhandlingsprotokol hæfte 1, side 1-12.

2 Projektbeskrivelse

2.1 Særligt for de berørte arealer

2.1.1 Spor og afvanding

På delstrækket fra st. 16.720 – 16.820 skal der etableres en ny drænledning på banens vestlige side (banens højre side). Drænledningen etableres på eksisterende banematrikel tæt på skel mod naboejendommen matr.nr. 8c Karise By, Karise. Til beskyttelse af drænledningen vil der være behov for et permanent arealindgreb på op til 1,35 m i bredden på matr.nr. 8c Karise By, Karise. Der er endvidere behov for et midlertidigt arealindgreb på op til 1,80 m i bredden, til brug for nedgravning af drænledningen og fjernelse af beplantning. Etablering, beskyttelse og nedgravning af drænledningen vil medføre at beplantningen i skellet og på de eksproprierede arealer skal fjernes.

På delstrækket fra st. 17.000 – 17.050 skal sporkassen udvides så den overholder de normfastsatte krav på 2,70 m fra spormidten. Langs banens venstre side bygges et opsamlingsstrug til opsamling af baneafvanding. Disse arbejder medfører, at der bliver behov for et arealindgreb på op til 70 cm i bredden fra matr.nr. 1ar Karise By, Karise og det bliver nødvendigt at fjerne det eksisterende hegn langs banen.

På delstrækket fra st. 17.270 – 17.300 skal der på banens højre side graves en grøft neden for dæmningen til opsamling af baneafvandingen. Etablering af grøften vil medføre et arealindgreb på op til 1 meter i bredden fra matr.nr. 1bk Karise By, Karise.

På delstrækket fra st. 26.460 – 26.500 skal der på banens venstre side etableres et dræn langs banen til brug for baneafvandingen. Etablering af drænet vil medføre et mindre arealindgreb langs med banen i den nordvestlige del af matr.nr. 182 Faxe By, Faxe. Derudover pålægges ejendommen et smalt servitutareal til beskyttelse af drænledningen.

På delstrækket fra st. 28.150 – 28.170 skal sporkassen udvides så den overholder de normfaste krav på 2,70 m fra spormidten. Det medfører et lille arealindgreb i naboejendommen matr.nr. 4p Borreshoved By, Hylleholt på banens venstre side.

På delstrækket fra st. 28.260 – 28.290 skal Hulhøjbækken forlægges ca. 1,90 m mod nordøst på en 30 m lang strækning for at gøre plads til en udvidelse af bandedæmningen på banens venstre side. Den eksisterende rørlagte strækning under Stengårdsvej forlænges med ca. to meter mod nordøst for at skabe en mere stabil underføring. Forlægningen vil medføre både et permanent og midlertidigt arealindgreb på matr.nr. 4p Borreshoved By, Hylleholt.

2.1.2 Plan-, natur- og miljøforhold

Planforhold

Følgende lokalplaner er gældende for området og sporrenoveringen er ikke i strid med lokalplanernes bestemmelser:

- Lokalplan 200-17
- Lokalplan 200-4

Natur- og miljøforhold

I forbindelse med dæmningsudvidelsen på delstrækket st. 28.260 – 28.290 er der den 12. december 2022 fremsendt en ansøgning til vandløbsmyndigheden i Faxe Kommune om tilladelse til forlægningen. Ansøgningen har været i offentlig høring og afventer nu kommunens behandling. Det forventes, at der foreligger en godkendelse medio april 2023

Samme lokalitet er beliggende inden for skovbyggelinjen (iht. Naturbeskyttelseslovens §17). Det vurderes ikke, at det udgør nogen begrænsning i forhold til det planlagte anlægsarbejde vedrørende forlægning af Hulhøjbækken.

3 Ejendomsretlige forhold

3.1 Ekspropriationer generelt

Der skal eksproprieres arealer både permanent og midlertidigt. Lokaltogs egne ejendomme bruges i vides muligt omfang og optimeres, således indgreb på privat ejendom reduceres mest muligt. Udenfor stationerne er Lokaltogs ejendomsareal dog meget smalt, og det anvendes fuldt ud til det eksisterende baneanlæg inklusive grøfter. Der er på Lokaltogs ejendom derfor ikke plads til ar-

bejdsarealer og arbejdsveje, som derfor er nødvendigt at anlægge på nabolodsejernes ejendomme. På stationsområderne, hvor Lokaltog ejer et bredere areal, og hvor der er mere plads omkring sporene, vil Lokaltogs egne arealer blive anvendt til arbejdspladsareal i videst mulig udstrækning. Arealer tilhørende naboejendomme til Østbanen vil derfor blive påvirket enten midlertidigt og/eller permanent.

I afsnittene herunder vil først de permanente arealinddragelser og efterfølgende de midlertidige arealinddragelser blive beskrevet nærmere.

Permanente ekspropriationer

Flere steder hvor det er nødvendigt at grave eller reprofilere en grøft i den ene side af banen samt udvide sporplanummet til 2,70 m, kan det ikke bygges inde på Lokaltogs egen ejendom, som mange steder er temmelig smal. Derfor er det nødvendigt, at permanent ekspropriere en arealstribe i varierende bredde. På den modsatte side af jernbanen, dvs. hvor der etableres et lille trug, er det nogle steder nødvendigt at ekspropriere en arealstribe på ½-1 meter permanent.

Yderligere er det nødvendigt at permanent ekspropriere areal til at etablere regnvands- og grøftebassiner på udvalgte steder langs Østbanen til forsinkelse og tilbageholdelse af regnvandet fra jernbanen.

Midlertidige ekspropriationer

Projektet har undersøgt, hvorvidt det er realistisk at gennemføre sporrenoveringen fra det eksisterende spor. Konklusionen er, at der til brug i anlægsfasen midlertidigt skal eksproprieres arealer til både arbejdspladser, materiel- og jorddepoter samt arbejdsveje.

Gravning og reprofilering af grøfter samt udskiftning af skinner, skærver og sveller for hele strækningen, og hertil udskiftning af hele sporkassen på Hårlev – Rødvig strækningen, giver store mængder materialer, der skal fjernes og køres til. Det kan ikke udføres med de lange sporombygningstog. Derfor har projektet brug for, at der etableres midlertidige arbejdsveje langs den ene side af banen for næsten hele banestrækningen, således at materialer kan køres til og fra via lastbil. I skovområder, og hvor særlige forhold gør sig gældende (f.eks. ved dæmninger), etableres der ikke arbejdsvej. Her gennemføres sporrenoveringen fra banen, selv om det er langt sværere og mere tidskrævende end fra en arbejdsvej. De store materialemængder medfører også, at projektet bliver nødt til at etablere nogle arbejdspladsarealer, hvor der midlertidigt kan deponeres og omlæsses materialer m.v.

Efter anlægsfasen vil de midlertidigt eksproprierede arealer blive retableret til deres oprindelige formål og stand.

Det vil være nødvendigt at etablere kortvarige arbejdsarealer ifm. fjernelse af beplantning på delstrækket st. 16.720 – 16.820 og ifm. forlægning af Hulhøj-bækken i st. 28.260 – 28.290.

3.2 Ledninger

Anlægsarbejdet nødvendiggør flytning eller forstærkning af et antal ledningsanlæg.

Ledningsarbejderne omfatter stort set alle ledningstyper, herunder bl.a. vand, varme, afløb, gas, el, tele og fiberkabler. Som udgangspunkt vil samtlige ledningsomlægninger være afsluttet, inden de egentlige anlægsarbejder på de pågældende lokaliteter påbegyndes.

3.3 Servitutter

I projektet er det nødvendigt at pålægge servitutter på enkelte naboejendomme.

Der pålægges en servitut på matr.nr. 182 Faxe By, Faxe i st. 26.460 – 26.500, der har til formål at beskytte ledningsanlæg på banens ejendom.

På de øvrige berørte ejendomme er det ikke nødvendigt at pålægge servitutter.

4 Særlige bestemmelser

4.1 Principper for kilometreringsangivelser af særlige bestemmelser

Samtlige arealer, som berøres af anlægsprojektet på ovennævnte delstræk, er angivet i dette kapitel om 'Særlige bestemmelser'.

Arealindgrebene er listet med reference til projekts stationering af sporet startende i Køge. Stationeringen fremgår endvidere af ekspropriationsplanen.

Stationeringen er ikke sammenfaldende med jernbanens kilometrering.

For hver berørt ejendom angives det, hvilke indgreb der foretages, samt ved hvilken stationering langs banen, de berørte arealer er. Det angives ligeledes, hvilke matrikelnumre, der bliver berørt, samt hvem der ejer ejendommen.

Der benyttes følgende forkortelser:

bhs = banens højre side

bvs = banens venstre side

Hårlev – Faxe Ladeplads (Faxe Kommune)			
Stationering	Matr.nr. og adr.	Beskrivelse af areal- og rettighedserhvervelse	Lodsejer
St. 16.720-16.820 bhs.	Matr.nr. 8c Karise By, Karise Prins Buris Vej 16 4653 Karise	Der eksproprieres permanent areal til jernbanen samt midlertidigt arbejdsareal.	
St. 17.000-17.050 bvs.	Matr.nr. 1ar Karise By, Karise Drosselvej 17 4653 Karise	Der eksproprieres permanent areal til jernbanen.	
St. 17.270-17.300 bhs.	Matr.nr. 1bk Karise By, Karise Karl Af Rises Vej 12 4653 Karise	Der eksproprieres permanent areal til jernbanen.	
St. 26.460-26.500 bvs.	Matr.nr. 182 Faxe By, Faxe Søndergårdsvej 1 4640 Faxe	Der eksproprieres permanent areal til jernbanen og pålægges en servitut.	
St. 28.150-28.300 bvs.	Matr.nr. 4p Borreshoved By, Hylleholt Faxevej 33 4654 Faxe Ladeplads	Der eksproprieres permanent areal til jernbanen samt midlertidigt arbejdsareal.	

Banens stationering		Matr.nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Anmærkning
Fra	Til			Til banen og kompletterende anlæg mv.	Pålægges servitut	Til midlertidig brug	
16.74 bhs	16.82 bhs	8c	Region: Sjælland Kommune: Faxe Ejerlav: Karise By, Karise <u>Ejer:</u>	70			Beboelsesejendom
16.72 bhs	16.76 bhs					50	Til udvidelse af jernbanen Til midlertidig brug som anm. a.

Banens stationering		Matr.nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Anmærkning
Fra	Til			Til banen og kompletterende anlæg mv.	Pålægges servitut	Til midlertidig brug	
17.27 bhs	17.30 bhs	1bk	Region: Sjælland Kommune: Faxe Ejerlav: Karise By, Karise <u>Ejer:</u> <u>Ejendommens adresse:</u> Karl Af Rises Vej 12 4653 Karise	20			Anden kommunal ejendom i byzone. Til udvidelse af jernbanen

Banens stationering		Matr.nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Anmærkning
Fra	Til			Til banen og kompletterende anlæg mv.	Pålægges servitut	Til midlertidig brug	
17.27 bhs	17.30 bhs	1bk	Region: Sjælland Kommune: Faxe Ejerlav: Karise By, Karise <u>Bruger:</u>				Anden kommunal ejendom i byzone. Det lejede areal reduceres med 20 m ² .
			<u>Ejendommens adresse:</u> Karl Af Rises Vej 12 4653 Karise				

Banens stationering		Matr.nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Anmærkning
Fra	Til			Til banen og kompletterende anlæg mv.	Pålægges servitut	Til midlertidig brug	
26.46 bvs	26.49 bvs	182	Region: Sjælland Kommune: Faxe Ejerlav: Faxe By, Faxe	20	30	Beboelsesejendom i landzone. Til udvidelse af jernbanen Pålægges servitut om afvandingsledning jf. anm. e	
26.46 bhs	26.50 bhs		<u>Ejer:</u>				

Bemærkninger til fortegnelsen

Anmærkning a:

Arealet anvendes i hele eller dele af anlægsperioden i forbindelse med anlægsarbejderne.

Arealet anvendes til midlertidig arbejdspladsareal og/eller arbejdsvej - herunder til kørsel og transport af materialer, som anstillingsplads, til oplag af materialer mm.

Lodsejer har ikke adgangsret eller brugsret til arealet i den periode, hvor anlægsmyndigheden benytter det, medmindre andet er aftalt individuelt.

De til midlertidigt brug eksproprierede arealer tilbageleveres til ejerne efter anlægsarbejdets udførelse.

Befæstede arealer (asfalterede og grusbelagte arealer) tilbageleveres i ryddeliggjort stand og med minimum samme belægningsstandard som arealerne blev modtaget i.

Landbrugsarealer tilbageleveres grubbet, ryddeliggjort og fri af fremmede materialer og med det oprindelige muldlag tilbagelagt.

Hvis anlægsmyndigheden og lodsejeren ikke indbyrdes kan blive enige om vilkårene for arealernes aflevering, fastsætter Ekspropriationskommissionen efterfølgende erstatning for skader på de arealer, der har været brugt midlertidigt.

Bemærkninger til fortegnelsen

Anmærkning e:

Servitut om afvanding af jernbanen

§ 1 I forbindelse med sporrenoveringen af Østbanen pålægges ejendommen matr.nr. 182 Faxe By, Faxe nedenstående bestemmelser. Formålet med nærværende servitut er at sikre jernbanens afvandingsledning.

§ 2 Det skal tåles, at ejendommen er omfattet af et ledningsbeskyttende servitutareal, som vist på tinglysningsrids [tegningsnr. Indsættes].

§ 2.1 Bebyggelse, større lednings- og beholderanlæg, større træbeplantninger – herunder buske med dybtgående rødder – terrænregulering, opfyldning og udgravning må ikke ske inden for det ledningsbeskyttende servitutareal.

§ 2.2 Nye bygninger, herunder ombygninger i nærheden af afvandingsledningen, skal funderes således, at fundamentet har fornøden bæreevne og ikke vil få skadevoldende sætninger i forbindelse med eventuel midlertidig opgravning for reparation.

§ 4 Der er betalt erstatning for § 2 (ledningsbeskyttelse). Erstatningen er fastlagt af Ekspropriationskommissionen.

§ 5 Påtaleberettigede kan dispensere for ovennævnte bestemmelser og fastsætter da bestemmelser herfor.

§ 6 Det må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuelt forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af Byretten.

§ 7 Påtaleberettigede er Infrastrukturselskabet Lj A/S, CVR nr. 31 76 16 70.

Generelle bemærkninger til fortegnelsen

Det bemærkes udtrykkeligt, at de ovenfor anførte arealangivelser kun er at betragte som tilnærmelsesvis rigtige, og at ændringer heri vil kunne forventes ved den endelige afsætning i marken.

16. marts 2023

Lokaltog A/S
Jættevej 50
4100 Ringsted

Projektleder: Henrik M. Jørgensen



Lb.nr. F147

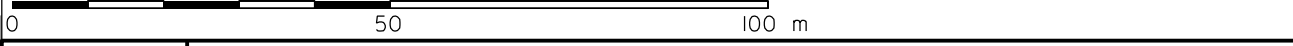


Signaturer:

- Eksisterende spor
- Renoveret spor
- Baneareal ejes af Lokaltog A/S
- Eksproprieres til jernbane
- Midlertidigt arbejdsareal
- Udlæg af ny privat fællesvej
- Servitutareal
- Øster Kvarter
- Vester Kvarter
- Ejerlavsgrense
- Eksisterende skel
- Privat fællesvej
- Fredskovgrænse
- Zonegrænse
- Perron
- Nyt projekteret anlæg
- 4za Matr.nr.
- 35 Husnummer
- KF Ikke udskilt kommunevej
- K Kommunevej
- F Privat fællesvej
- P Privat vej
- S Statsvej

Planen benytter ikke nødvendigvis alle signaturer

Kommune: Faxe
 Ejerlav: Karise By, Karise; Karise Gde., Karise
 © Geodatastyrelsen 2022 Matrikelkort udtrykt 14.06.2022



Udgave	Beskrivelse

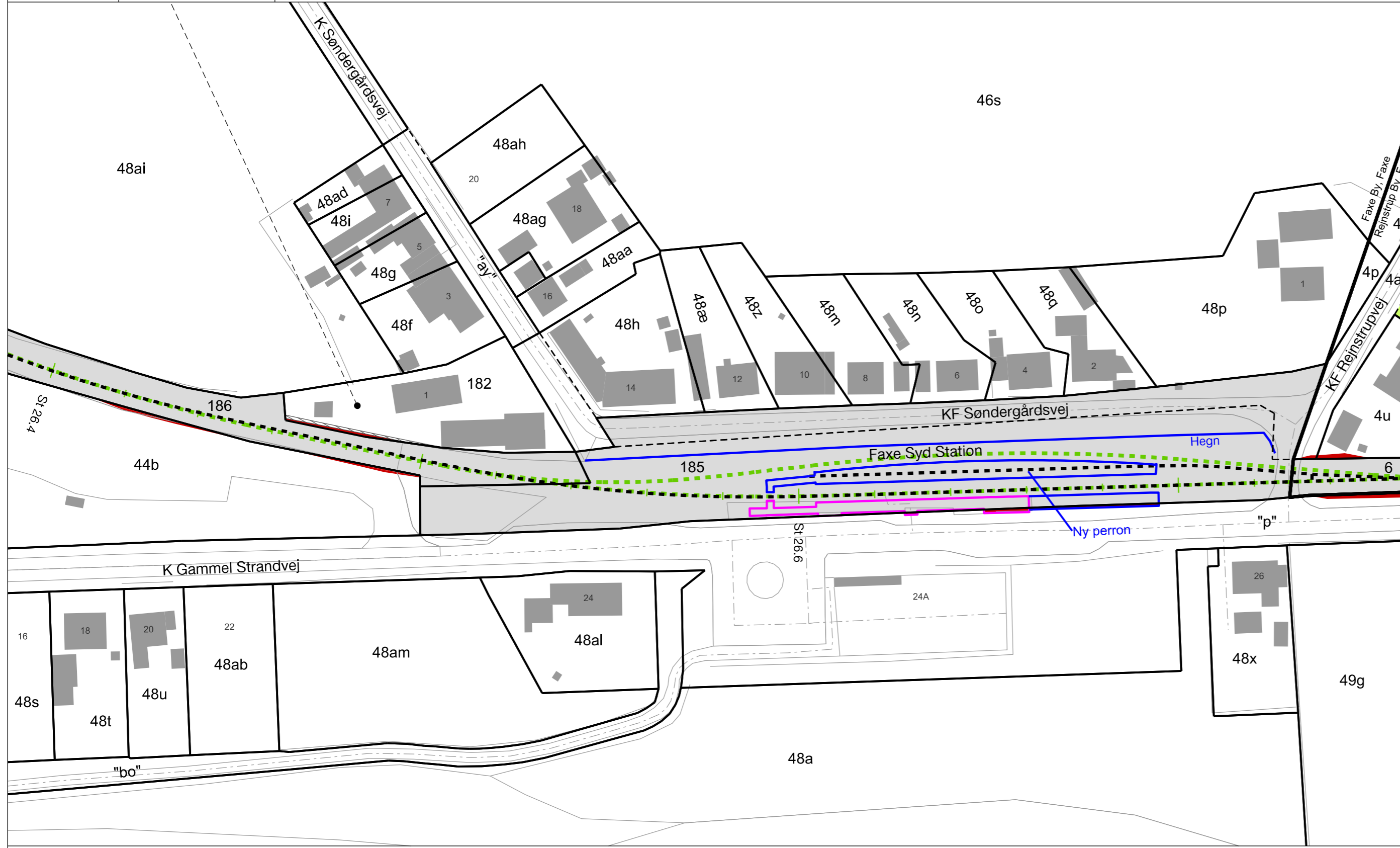
Lokaltog	Adresse Lokaltog A/S Jættevej 50 4100 Ringsted	Projektering ATKINS Member of the STI-Link Group Atkins Kay Fiskers Plads 10 2300 København S
	Tegningsnavn Østbanen Sporrenovering Ekspropriationsplan, Faxe Kommune St. 16.700 - 17.400, Køge - Faxe Ladeplads	

1. udgave Date and Initials	Seneste udgave Date and Initials	Mål 1:1000	Tegningsnr. ØSTB_EXP_100_016700_002	Side/af sider 1/1
Udarbejdet 16.03.2023 AHE		Enhed m		
Kontrolleret 16.03.2023 ACD				
Godkendt 16.03.2023 ANE				
© Copyright Lokaltog A/S	Sprog Dansk	Udgave 00.01	16.03.2023	

Lb.nr. F146

Lb.nr. F148

Lb.nr. F148-Br001



Signaturer:

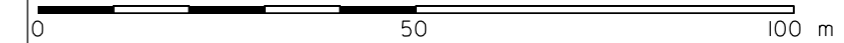
- Eksisterende spor
- Renoveret spor
- Baneareal ejes af Lokaltog A/S
- Eksproprieres til jernbane
- Midlertidigt arbejdsareal
- Udlæg af ny privat fællesvej
- Servitutareal
- Øster Kvarter
- Vester Kvarter
- Ejerlavsgrense
- Eksisterende skel
- Privat fællesvej
- Fredskovgrænse
- Zonegrænse
- Perron
- Nyt projekteret anlæg
- 4za Matr.nr.
- 35 Husnummer
- KF Ikke udskilt kommunevej
- K Kommunevej
- F Privat fællesvej
- P Privat vej
- S Statsvej

Planen benytter ikke nødvendigvis alle signaturer

Kommune: Faxe

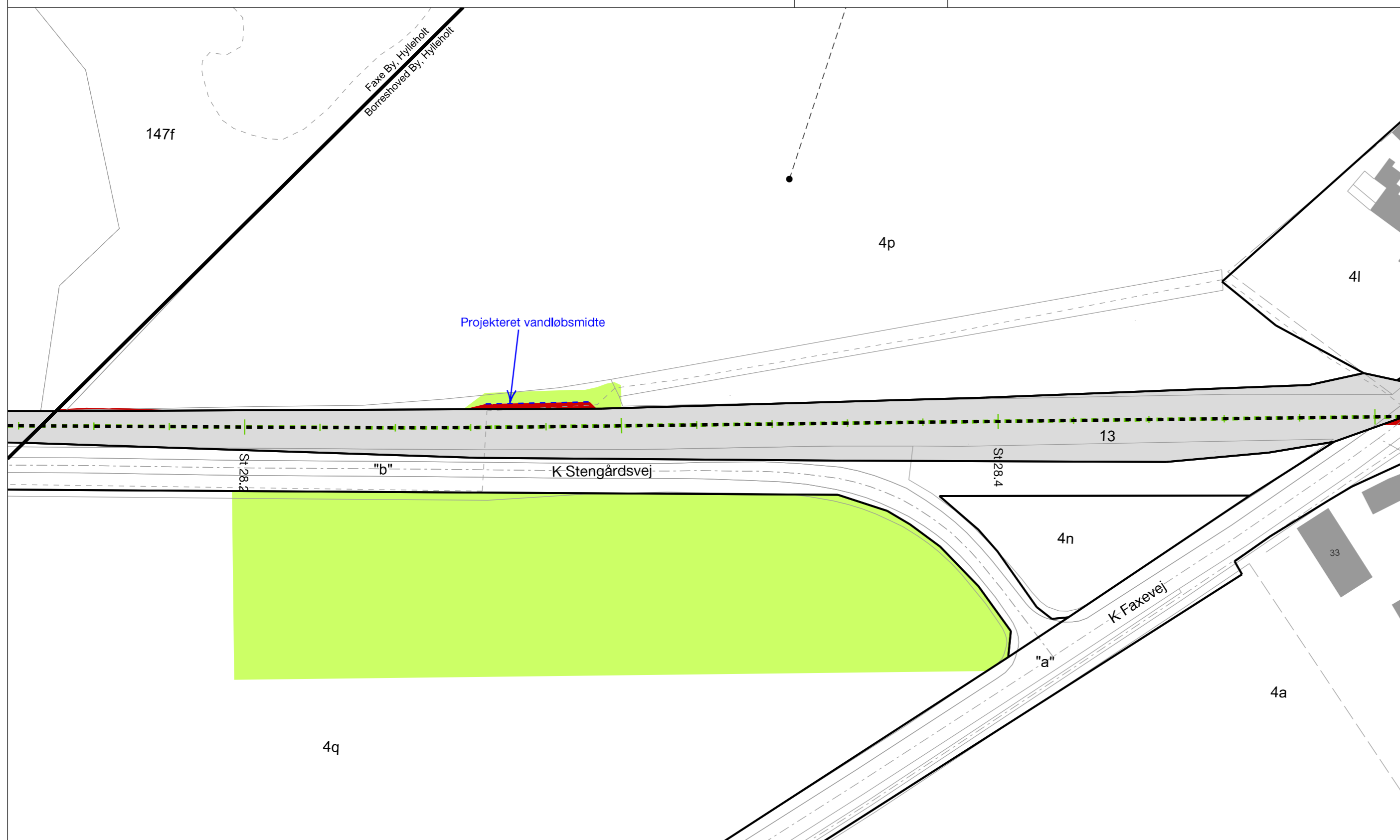
Ejerlav: Faxe By, Faxe; Rejnstrup By, Faxe

© Geodatastyrelsen 2022 Matrikelkort udtrykket 14.06.2022



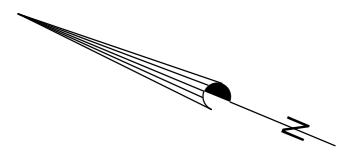
Udgave	Beskrivelse

	Adresse Lokaltog A/S Jættevej 50 4100 Ringsted		Projektering Member of the SNC-Lavalin Group Atkins Kay Fiskers Plads 10 2300 København S	
	1. udgave Date and initials 02.05.2023 AHE	Seneste udgave Date and initials 03.05.2023 ANE	Mål 1:1000 Enhed m	Tegningsnavn Østbanen Sporrenovering Ekspropriationsplan, Faxe Kommune St. 26.400 - 26.700, Køge - Faxe Ladeplads
© Copyright Lokaltog A/S	Sprog Dansk	Udgave 00.01 03.05.2023	Tegningsnr. ØSTB_EXP_100_026400_002	Side/af sider 1/1



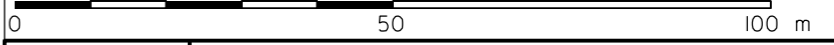
Signaturer:

- Eksisterende spor
- Renoveret spor
- Baneareal ejes af Lokaltog A/S
- Eksproprieres til jernbane
- Midlertidigt arbejdsareal
- Udlæg af ny privat fællesvej
- Servitutareal
- Øster Kvarter
- Vester Kvarter
- Ejerlavsgrense
- Eksisterende skel
- Privat fællesvej
- Fredskovgrænse
- Zonegrænse
- Perron
- Nyt projekteret anlæg
- 4za Matr.nr.
- 35 Husnummer
- KF Ikke udskilt kommunevej
- K Kommunevej
- F Privat fællesvej
- P Privat vej
- S Statsvej



Planen benytter ikke nødvendigvis alle signaturer

Kommune: Faxe
 Ejerlav: Faxe By, Hylleholt; Borreshoved By, Hylleholt
 © Geodatastyrelsen 2022 Matrikelkort udtrykket 14.06.2022



Udgave	Beskrivelse

	Adresse Lokaltog A/S Jættevej 50 4100 Ringsted		Projektering Member of the SNC-Lavalin Group Atkins Kay Fiskers Plads 10 2300 København S	
	1. udgave Date and initials 16.03.2023 AHE		Seneste udgave Date and initials 16.03.2023 ANE	
Udarbejdet 16.03.2023 AHE		Godkendt 16.03.2023 ANE		Tegningsnavn Østbanen Sporrenovering Ekspropriationsplan, Faxe Kommune St. 28.200 - 28.500, Køge - Faxe Ladeplads
© Copyright Lokaltog A/S		Sprog Dansk		
Mål 1:1000		Enhed m		Tegningsnr. ØSTB_EXP_100_028200_001
Udgivelsesdato 16.03.2023		Side/af sider 1/1		Side/af sider 1/1