

# Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende jernbaneanlæg på Øerne

Anlæg af ny bane København-Ringsted

313. hæfte

*Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 11. december 2023*

Køge Kommune

**Mandag den 11. december 2023 kl. 9.00** samledes kommissionen på Køge Rådhus, Torvet 1, 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.

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

Endvidere mødte den ledende landinspektør *Inger Juhl Larsen*.

For Banedanmark mødte projektleder *Heidi Evy Jørgensen*, konsulent *Mie Møller Jacobsen* (COWI), konsulent *Mette Kjærsgaard Jensen* (COWI) og ingeniør *Nicolai Jannich Jensen* (COWI).

Protokollen førtes af fuldmægtig *Louise Birkedal* og fuldmægtig *Natalie Hinsch*.

For Køge Kommune (som lodsejer) mødte sektionsleder *Per Birch Nielsen* og specialkonsulent *Daniel Kristensen*.

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. 72, Servitutter til beskyttelse af banekonstruktioner og ledningsanlæg, Den nye bane København-Ringsted, med tilhø-

rende oversigtsplan: TEKSX\_1\_033700\_727, og besigtigelses- og ekspropriationsplaner, TEKSX\_1\_034000\_715, TEKSX\_1\_036250\_716, TEKSX\_1\_040200\_718, TEKSX\_1\_043000\_719, TEKSX\_1\_044400\_720, TEKSX\_1\_047200\_721, TEKSX\_1\_050850\_722, alle Rev. 2.00.

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 og ledningsejere, som er direkte indvarslet til besigtigelsesforretningen. Endvidere vil protokollen blive offentligt tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: [www.koemoe.dk](http://www.koemoe.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.

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 GSM-R master samt
- servitut om signalkabel
- servitut om jordankre

- servitut om afvanding
- servitut om eldrift
- servitut om vandledning
- servitut om teleledning

Pålæg af servitutter til sikring af Banedanmarks ledninger og banens konstruktioner er behandlet af ekspropriationskommissionen ved forretningen den 22. juni 2023 (forhandlingsprotokollens 295. hæfte).

Det følgende omhandler således **alene** pålæg af servitutter vedrørende 3. parts ledninger (fremmede ledninger) på Køge Kommunes arealer.

### **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.

### **Tegningsoversigt**

<b>1</b>	<b>Oversigtsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_033700_727	Rev. 02.00
<b>2</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_034000_715	Rev. 02.00
<b>3</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_036250_716	Rev. 02.00
<b>4</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_040200_718	Rev. 02.00
<b>5</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_043000_719	Rev. 02.00
<b>6</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_044400_720	Rev. 02.00
<b>7</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_047200_721	Rev. 02.00
<b>8</b>	<b>Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan</b>		
	Tegningsnummer	TEKSX_1_050850_722	Rev. 02.00

### Sikring af 3. partsledninger

I forbindelse med etablering af banen har det været nødvendigt at omlægge forskellige 3.parts ledningsanlæg.

Der udestår pålæg af servitutter til sikring af disse ledningsanlæg. Det kan ske ved påtegning til eksisterende deklarationstekster om ændret beliggenhed af ledningsanlægget, såfremt det blot er omlagt på en ejendom, hvor anlægget oprindeligt er sikret. Alternativt ved standardservitut såfremt ledningsanlægget omlægges til et jordstykke, hvor anlægget ikke tidligere har været sikret.

Det drejer sig om følgende ledningsanlæg:

Gasfordeling, tilhørende **Evida**

Gasdistribution, tilhørende **Evida**

Spildevand, tilhørende **CP-Kelko**

Spildevand- og afvanding, tilhørende **KLAR Forsyning**

Regnvand, tilhørende **KLAR Forsyning**

Vand, tilhørende **KLAR Forsyning**

Tele, tilhørende **TDC**

Vand tilhørende **Sun-Chemical**

### Ejendomsretlige forhold

#### Rettighedserhvervelse

Pålæg af servitutter til sikring af 3. parts ledninger i alt 7 jordstykker:

- pålæg af servitut om gasledninger på 1 jordstykke,
- pålæg af servitut om afvandingsledninger på 5 jordstykker,
- pålæg af servitut om teleledning på 1 jordstykke,

#### 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 (ekspropriationsprocesloven).

Under Kapitlet ”Særlige bestemmelser” er de ekspropriative indgreb for hvert enkelt jordstykke oplyst.

### Bemærkninger og spørgsmål til projektet

Banedanmark udleverede et oversigtsskema for hver ledningsejer over hvilke løbenumre, der er omfattet af både besigtigelse og ekspropriation, og hvilke der alene er omfattet af ekspropriation.

Efter Banedanmarks gennemgang af projektet havde de fremmødte ejere, brugere og disses repræsentanter lejlighed til at udtale sig.

Køge Kommunes repræsentanter gjorde ved forretningen overordnet gældende, at det er kommunens faste praksis, at tilladelse til etablering af ledningsanlæg i kommunens veje og arealer generelt sker på gæstevilkår, og at de som kommune er forpligtet til at følge ligebehandlingsprincippet med den konsekvens, at ledningsanlæg skal ligge i kommunes arealer som gæst.

Repræsentanterne anførte endvidere, at det for dem er helt usædvanligt og uacceptabelt, at ledningsanlæg fremadrettet skal ligge bedre end gæst i kommunens arealer.

Repræsentanterne tilkendegav desuden, at såfremt ekspropriationskommissionen måtte nå til den beslutning, at et eller flere etablerede ledningsanlæg skal fravige gæsteprincippet i kommunens arealer, forbeholder kommunen sig ret til at kræve erstatning.

Bemærkninger fra de fremmødte ledningsejere er medtaget under de pågældende løbenumre nedenfor.

#### Kommissionens vurderinger og beslutninger

Kommissionen finder, at det fremlagte projekt kan godkendes og bemærker i den forbindelse, at ledningsanlæggene allerede *er* anlagt og placeret i kommunens arealer, og at uenigheden, efter det af parterne oplyste, alene vedrører vilkårene for placering af anlæggene, herunder om der skal ske fravigelse af gæsteprincippet, og eventuel erstatning herfor.

Kommissionen skal i denne forbindelse bemærke, at gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren ”som gæst” skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Gæsteprincippet har fundet udtryk i vejlovens § 77, stk. 1 (tidligere § 106, stk. 1), men det antages i praksis, at princippet også gælder uden for vejlovens område (det ulovbestemte gæsteprincip).

Kommissionen har følgende generelle bemærkninger:

Der er i anlægsloven for den nye bane mellem København og Ringsted (lov nr. 244 af 21. marts 2007) ikke taget nærmere stilling til, hvorvidt der er hjemmel til at ekspropriere til sikring af de fremtidige vilkår for de 3. parts ledninger, som flyttes i forbindelse med anlægget. Ligeledes er der ikke taget stilling til, hvilke vilkår der i givet fald skal gælde for de ledninger, som må flyttes for at give plads til jernbaneanlægget.

Givet den begrænsede beskrivelse af hjemmel til ekspropriation til sikring af 3. parts ledninger og vilkår for de flyttede ledninger i anlægsloven, har kommissionen drøftet generelle rammer for afgørelsen af ekspropriationer og erstatning i forbindelse med anlægget.

*Hjemmel til at ekspropriere til sikring af 3.parts ledninger (på fremmed grund)*

Det følger af ekspropriationsproceslovens § 13, stk. 1, 3. pkt., at ”Kommissionen tager særlig stilling til, om der som led i ekspropriationen skal foretages afbrydelser, omlægninger eller etableringer af vejforbindelser, af vandløb, af adgangsforbindelser til ejendomme eller restarealer, af ledningsanlæg eller lignende.” Dermed finder kommissionen, at der - hvis der er den nødvendige sammenhæng til anlægsprojektet - kan eksproprieres til omlægning af ledningsanlæg, herunder også 3. parts ledninger.

Kommissionen har ved behandlingen af 3. parts ledninger lagt vægt på, at Banedanmark har anmodet om, at der pålægges servitutter vedrørende disse ledninger, og at kommissionen tidligere på dette anlæg har eksproprieret til pålæg af lignende servitutter. Kommissionen finder, at der er hjemmel hertil i anlægsloven sammenholdt med ekspropriationsprocesloven, da der er tale om en flytning af ledninger, som er foranlediget af etablering af den nye bane mellem København og Ringsted. Kommissionen konstaterer dog samtidig, at det i nyere anlægslove i højere grad kan være præciseret, hvad anlægsmyndigheden har beføjelser til i forhold til ledningsarbejder m.v.

Kommissionen finder således, at kommissionen har hjemmel til at pålægge servitutter til fordel for såvel anlægsmyndigheden som 3. parts ledninger. Kommissionen har i hvert enkelt tilfælde vurderet, hvilke bestemmelser der bør pålægges, under hensyn til den konkrete lednings karakter og formål og det pågældende areals anvendelse m.v.

*Vilkår for placering af ledninger, der tidligere lå på tilstedeværelsesvilkår*

Kommissionen finder, at de ledningsanlæg, som tidligere har ligget med fuld tilstedeværelsesret - og hvor der eksproprieres til en ny placering i forbindelse med denne forretning - som udgangspunkt bør ligge på samme vilkår på den nye placering (offentlige vejarealer undtaget).

For så vidt angår Køges Kommunes synspunkt om ligebehandling i forhold til andre ledningsejere, bemærker kommissionen, at det ikke ses at være i strid med ligebehandlingsprincippet, at der eksproprieres til en tilstedeværelsesret for de omhandlede ledninger. Kommissionen foretager i denne forbindelse en konkret vurdering af karakteren af den pågældende ledning, og der kan efter kommissionens opfattelse være forskellige og mere vægtige beskyttelseshensyn at tage til visse typer af ledninger, som må gå forud for den offentlige vejmyndigheds interesser.

Det er endvidere kommissionens opfattelse, at hvis der i forbindelse med ekspropriation fastsættes ringere vilkår for ledningens beskyttelse mv. end hidtil - eksempelvis i de tilfælde, hvor ledningsanlæg, der har ligget på tilstedeværelsesvilkår er flyttet og placeret i offentlige vejarealer som gæst - skal ledningsejer kompenseres herfor.

*Vilkår for placering af ledninger i vejareal*

Kommissionen bemærker, at det efter fast praksis er udgangspunktet, at ledninger placeret i offentlige vejarealer er omfattet af vejlovens gæsteprincip, jf. vejlovens § 77, stk. 1.

Kommissionen kan samtidig konstatere, at der i enkelte tilfælde (ved tidligere forretninger) er eksproprieret til, at ledninger i vejareal ligger bedre end gæst. Kommissionen bemærker i den anledning, at det følger af vejlovens § 77, stk. 2, at vejlovens gæsteprincip kan fraviges ved ekspropriation. Hvis der tidligere i anlægsprojektet således er sket ekspropriation, hvorefter ledningerne ligger på tilstedeværelsesvilkår i vejareal, finder kommissionen ikke, at disse tidligere ekspropriationsbeslutninger bør omgøres, da der efter det oplyste ikke er tale om fejlagtigt grundlag e.l. i forbindelse med ekspropriationerne.

*Erstatning for deklARATIONERNE*

I henhold til fast ekspropriationspraksis er det det berørte areals anvendelse og det plangrundlag, som gælder for arealets anvendelse, der lægges til grund ved fastsættelse af erstatningen.

Kommissionen finder efter en konkret vurdering, at de berørte arealer ved erstatningsfastsættelsen for servi-

tutpålægget bedst kan inddeles i tre kategorier: by/udviklingsarealer, ”rekreative arealer” og markarealer. Denne opdeling ligger til grund for den servituttakst, der er benyttet af kommissionen.

Kommissionen finder, at der med de fremsendte erstatningsforslag ydes erstatning for det tab, som ledningsejer eller lodsejer lider ved pålægget af deklarationen på ejendommen.

Kommissionen godkendte med de nævnte bemærkninger herefter det fremlagte projekt vedrørende nedennævnte ejendomme og arealer, 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.

### Indgreb

#### Køge Kommune

<b>Matr.nr. 40</b> <b>Ølsemagle By, Ølsemagle</b>	Kilometrering: 34.309 – 34.317, h.s. Der pålægges servitut om afvandingsledning
<b>Litra ”bk”</b> <b>Ølsemagle By, Ølsemagle</b>	Kilometrering: 35.300 – 35.459, v.s. Der pålægges bestemmelse om afvandingsledning
<b>Litra “y”</b> <b>Ølby By, Højelse</b>	Kilometrering: 37.181 – 37.206 v.s. Der pålægges bestemmelse om afvandingsledninger Der pålægges bestemmelse om teleledning
<b>Litra L-033</b> <b>Ølsemagle By, Ølsemagle</b>	Kilometrering: 34.770 – 35.543, h.s. Der pålægges bestemmelse om afvandingsledning
<b>Litra L-036</b> <b>Spanager Hgd., Bjæverskov</b>	Kilometrering: 43.174 – 44.142, h.s. Der pålægges bestemmelse om afvandingsledning
<b>Litra L-038</b> <b>Spanager hgd., Bjæverskov</b>	Kilometrering: 44.615 – 45.125, h.s. Der pålægges bestemmelse om gasledning

### Ekspropriation

Medmindre andet er anført under de enkelte løbenumre, foretog kommissionen herefter den rekvirerede ekspropriation vedrørende de i Arealfortegnelse nr. 72 under lb.nre. 198, 207, 270A, 273, 275A, 276, 277, 278, 280, 282, 286, 287, 290, 298, 317, 472, 778, 779, 782, 789, 793, 795, 799, 800, 802 og 803 opførte ejendomme.

### **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, som den fremgår af planerne.

Jordstykkernes rækkefølge i de særlige bestemmelser dikteres af indgrebets startkilometrering i forhold til kilometeringslinjen. Det betyder, at kilometreringen af de oplistede 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

Indgrebene vedrører alene 3. parts ledninger.

Ekspropriationsplaner: TEKSX\_1\_029100\_715, TEKSX\_1\_03250\_716, TEKSX\_1\_034000\_715, TEKSX\_1\_036250\_716, TEKSX\_1\_040200\_718, TEKSX\_1\_043000\_719, TEKSX\_1\_044400\_720, TEKSX\_1\_037900\_719, TEKSX\_1\_047200\_721 og TEKSX\_1\_050850\_722, alle rev. 02.00.

Spørgsmål om ekspropriationens lovlighed skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter ekspropriationsbeslutningen, jf. ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1.

Følgende passerede:

Herefter afsluttedes forretningen.

**Charlotte Münter**

**Ole Christophersen   Mogens Jensen   Bjarne Henriksen   Søren Magnussen**

*/Natalie Hinsch*

Udskriftens rigtighed bekræftes

*Mette Bergmann Andersen*