

## Arealfortegnelse nr. 2

Vedrørende ekspropriation til etablering af elforsyning, udvidelse af Københavns Lufthavn Station

Udarbejdet oktober 2024

Fortegnelse over ejere og brugere af ejendomme mv., der vil blive berørt af en ekspropriation, som Transportministeren på vegne af Sund og Bælt A/S påtænker at gennemføre i forbindelse med etablering af elforsyning, udvidelse af Københavns Lufthavn Station.

Lb.nr. 1-2

Hertil hører Besigtigelses- og ekspropriationsplan nr. 1.

---

**Lb.nr. 1:** Ellehammersvej 14, 2770 Kastrup  
matr.nr. 87a, Kastrup By, Kastrup  
matr.nr. 136 Maglebylille By, Kastrup

**Ejer:** [navn/adresse anonymiseret]  
Lufthavnsboulevarden 6  
2770 Kastrup  
CVR: 14707204

Ekspropriationens omfang:

1. Der pålægges servitut vedr. etablering og sikring af kabelanlæg på 10 kV., jf. servitut F	ca. 95 m <sup>2</sup>
2. Der pålægges servitut vedr. adgangsvej til transformerstation, jf. servitut G	

**ANMÆRKNINGER**

Ad pkt. 1)

Servitutareal omfatter et bælte på 1 meter på begge sider af kabelanlægget.

Arbejdsarealet, der anvendes til etablering af det påtænkte kabelanlæg, er i sin helhed beliggende inden for det arbejdsareal ("Midlertidig arbejdsplads P11"), som forventes eksproprieret ifm. gennemførelse af hovedprojektet med etablering af den nye station, jf. Arealfortegnelse nr. 1.

Radius Elnet A/S projekterer, planlægger og etablerer kabelanlægget.

Ad pkt. 2)

Den eksisterende kørevej ad rampe øst om hotellerne har en bæreevne på 26 tons og akseltryk på 10 tons, og må ikke ændres, da denne skal anvendes til bl.a. kraning af transformerstation.

**Lb.nr. 2:** Ellehammersvej 18, 2770 Kastrup  
matr.nr. 87c, Kastrup By, Kastrup

**Ejer:** [navn/adresse anonymiseret]  
Lufthavnsboulevarden 6  
2770 Kastrup  
CVR: 14707204

Ekspropriationens omfang:

1. Arbejdsareal ifm. placering (kraning) af transformerstation, 7 m bredt,  (heraf indenfor "adgangsret og friholdelse af 6 m zone i henhold til tidligere aftaler", jf. Arealfortegnelse nr. 1)	235 m <sup>2</sup>  (200 m <sup>2</sup> )
2. Der pålægges servitut vedr. adgangsvej til transformerstation, jf. servitut G	

**ANMÆRKNINGER**

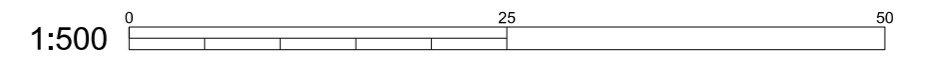
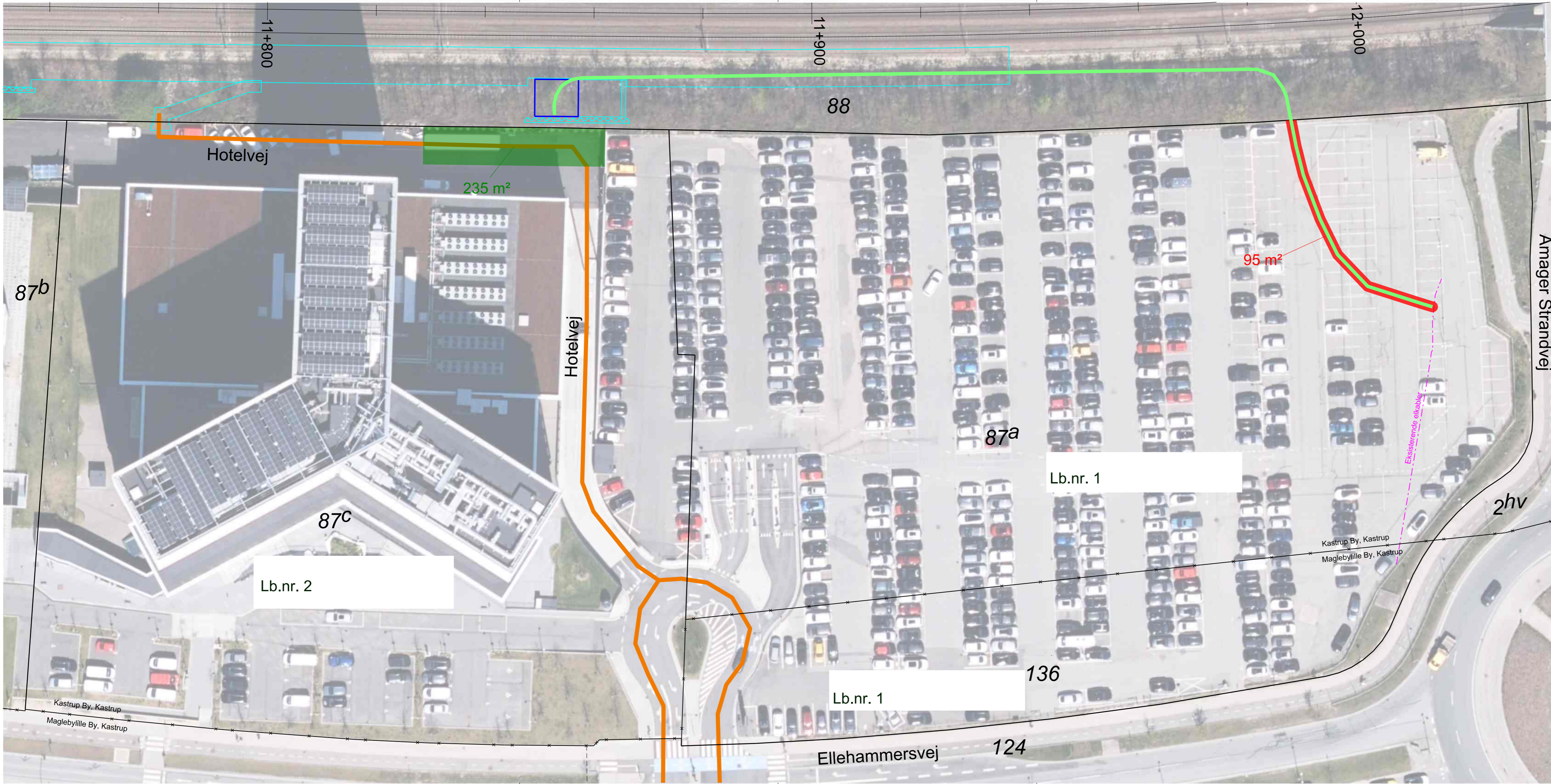
Ad pkt. 1)

Arbejdsarealet benyttes kun til parkering af kranbil med udslåede støtteben, mens transformerstationen hejses på plads.

Ad pkt. 2)

Den eksisterende kørevej øst om hotellerne med en bæreevne på 26 tons og akseltryk på 10 tons må ikke ændres, da denne skal anvendes til kraning af transformerstation.





Signaturforklaring

	Matrikelskel
	Ny transformerstation
	Nyt kabeltracé, 2 stk. 10 kV. kabler til forsyning af transformerstation
	Adgangsvej for mandskab og materiel for etablering og drift af transformerstation 3 m bred og 4 m frihøjde, jf. servitut G
	Servitutareal, 1 m på hver side af ledningstracé, jf. servitut F
	Projektstreger
	7 m bredt arbejdsareal
	Eksisterende elkabel

**BESIGTIGELSE- og EKSPROPRIATIONSPLAN - RADIUS KABEL**  
 Udvidelse af Københavns Lufthavn Station, ekspropriation mv.  
 Matr.nr. 87a og 87c Kastrup By, Kastrup  
 Matr.nr. 136 Maglebylille By, Kastrup



**Landinspektørfirmaet LE34**  
 Hestehaven 21L  
 5260 Odense S  
 +45 7733 2244  
 odense@le34.dk  
 www.le34.dk

KLC	SHE	SHE	15.10.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	DVR90	297 x 780	1:500
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2209027	2209027-007-001		5
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

J2209027\CAD\2209027-007.dgn



## Besigtigelse

## Forslag til tekniske bestemmelser

### Udvidelse af

### Københavns Lufthavn Station


### Elforsyning til perroner mv.

(st. 11.780 – st. 12.010)

Tårnby Kommune

Oktober 2024



 Co-financed by the European Union  
Trans-European Transport Network (TEN-T)

# Indholdsfortegnelse

<b>1. Indledning</b> .....	<b>3</b>
1.1. Forudsætninger og lovgrundlag .....	3
<b>2. Myndighedsgodkendelser</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Tegningsoversigt</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Projektbeskrivelse</b> .....	<b>4</b>
4.1. Støj og vibrationer i anlægsperioden .....	5
<b>5. Ejendomsforhold</b> .....	<b>5</b>
5.1. Areal- og rettighedserhvervelse .....	5
5.2. Servitutter .....	5
<b>6. Særlige bestemmelser</b> .....	<b>6</b>

## 1. Indledning

Som et led i gennemførelse af projektet med udvidelse af Københavns Lufthavn Station, blev der den 30. maj 2024 gennemført besigtigelsesforretning med henblik på at erhverve de for projektet nødvendige arealer og rettigheder tilhørende Københavns Lufthavn A/S.

På tidspunktet for besigtigelsesforretningen pågik der drøftelser mellem [navn/adresse anonymiseret] som grundejer og Radius som ledningsejer om placering af elforsyningskabler til hovedforsyning af den nye stations perroner, elevatorer, rulletrapper mv. A/S Øresund har som bygherre faciliteret drøftelserne, idet følgende dog blev ført til protokols (s. 10-11):

*"Sund & Bælt oplyste endvidere, at Radius skal etablere en ny 10kV højspændingsledning, og at parterne i denne forbindelse primært er henholdsvis Radius (som ledningsejer) og CPH (som arealejer), men at Sund og Bælt indtil nu har faciliteret dialogen mellem parterne.*

*Det forventes, at der kan indgås aftale mellem Radius og CPH om rettighedsforhold, men Sund & Bælt gjorde i denne forbindelse opmærksom på, at hvis det ikke bliver tilfældet, kan der opstå behov for besigtigelse og ekspropriation vedrørende ledningen, idet Radius ikke var til stede og kunne komme med bemærkninger på besigtigelsesforretningen."*

Der er efter besigtigelsesforretningen pågået fortsatte drøftelser og bestræbelser på at opnå enighed mellem Københavns Lufthavn A/S og Radius om de nærmere vilkår for placering af elforsyningskablerne. Det har ikke været muligt for parterne at opnå enighed om vilkårene.

Det er derfor nødvendigt at ekspropriere de nødvendige rettigheder for at sikre elforsyningen til den nye station.

### 1.1. Forudsætninger og lovgrundlag

Lov nr. 328 af 9. april 2024 om opgradering af Øresundsbanen (herefter "anlægsloven") bemyndiger Sund & Bælt med tilhørende datterselskaber til at foretage projektering og anlæggelse af en udvidelse af Københavns Lufthavn Station.

I henhold til anlægslovens § 4, stk. 1, bemyndiges transportministeren til på vegne af Sund & Bælt med tilhørende datterselskaber at erhverve de arealer, bygninger og rettigheder, der er nødvendige for gennemførelse og drift af projektet.

Elkablerne er nødvendige at nedlægge for at sikre elforsyningen til driften af den nye station.

Ekspropriation sker efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom ("ekspropriationsprocesloven"), jf. anlægslovens § 4, stk. 2.

I henhold til anlægslovens § 9, stk. 1, kan transportministeren bemyndige Sund & Bælt med tilhørende datterselskaber til at udøve ministerens beføjelser til at gennemføre ekspropriation efter lovens § 4.

## 2. Myndighedsgodkendelser

Der foreligger bemyndigelse til gennemførelse af kombineret forretning, jf. ekspropriationslovens § 11.

Der er i øvrigt ikke yderligere at anføre i forhold til myndighedstilladelser, idet det dog bemærkes, at de nødvendige arbejder langs jernbanen i forbindelse med etablering af forsyningskablerne, opfylder de gældende lovkrav, banenormer mv. Det er A/S Øresund selv som infrastrukturejer, der sikrer sig, at arbejderne langs banen opfylder gældende krav.

## 3. Tegningsoversigt

Tegningsnavn	Tegningsnummer	Målforhold (ortofoto)
<b>Besigtigelses- og ekspropriationsplan – Radius kabel</b>	2209027-007-001, 5.udg.	1:500 (m. ortofoto)

## 4. Projektbeskrivelse

### *Etablering af forsyningsanlæg*

Der etableres forsyningsanlæg som skal sikre kontinuerlig og pålidelig elforsyning til den nye station. Anlægget er hovedforsyningen af el til belysning af perroner, teknikrum, pumper samt drift af elevatorer og rulletrapper. Forsyningsanlægget består af:

- Etablering af transformerstation (kompaktstation) på A/S Øresunds eget baneareal, matr.nr. 88 Kastrup By, Kastrup.
- Etablering af 2 stk. 10kV kabler med jordtråd fra transformerstation til tilslutningspunkt til eksisterende 10kV forbindelse på areal tilhørende Københavns Lufthavne A/S, matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup.

Elkablerne forløber hovedsageligt på baneareal, matr.nr. 88 Kastrup By, Kastrup, mens en mindre strækning mod tilslutningspunkt for eksisterende 10kV forbindelse forløber på matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup.

Det er kun sikring af rettigheder via servitutpålæg til etablering af kablerne på matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup, som der ønskes eksproprieret rettigheder til.

Omtrentlig placering af transformerstation og tilhørende kabler fremgår af tilhørende besigtigelses- og ekspropriationsplan.

Radius monterer transformerstationen ved at transformeren hejses på plads fra en kranbil. Kranbilen er i forbindelse med montagen placeret på Hotelvej for neden af rampen øst for Comfort Hotel, som angivet med et 7,0 m bredt arbejdsareal på besigtigelses- og ekspropriationsplanen.



Nedlægning af kablerne på matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup sker i sin helhed inden for det arbejdsareal, som der blev foretaget besigtigelse for på forretningen den 30. maj 2024. Der ønskes således ikke eksproprieret nyt midlertidigt arbejdsareal i forbindelse med anlægsarbejdet for etablering af det nye elkabel.

Der pålægges servitut til fremtidig beskyttelse af elkablerne.

#### *Benyttelse af adgangsveje*

I forbindelse med montering af transformerstationen, anvendes de eksisterende veje Ellehammersvej og Amager Strandvej som adgangsveje hen til indkørsel til parkeringsområde P11, hvorefter der køres via rampe øst om Comfort Hotel til Hotelvej. På Hotelvej for enden af rampen opstilles kranbil, der hejser transformerstationen på plads.

For efterfølgende adgang i forbindelse med drift- og vedligehold af transformeren benyttes samme rute, dog med den forskel, at materiel og mandskab tillige anvender den del af Hotelvej fra enden af rampen og hen til den nye beredskabsadgang / serviceadgang, der blev foretaget besigtigelse for på forretningen den 30. maj 2024.

Der pålægges servitut til sikring af fremtidig adgangsvej til transformeren.

#### **4.1. Støj og vibrationer i anlægsperioden**

Arbejdet med etablering af transformerstationen og de tilhørende kabler overholder gældende støjgrænser, fastsat i Tårnby Kommunes forskrift af 29. august 2019 vedrørende støvende, støjende og vibrerende midlertidige aktiviteter for varelevering og bygge- og anlægsarbejder. Arbejdet udføres inden for normal arbejdstid mellem 7 - 18 på hverdage.

## **5. Ejendomsforhold**

### **5.1. Areal- og rettighedserhvervelse**

I kapitel 6 er det anført, hvilke ekspropriative indgreb, der forventes gennemført på de berørte ejendomme.

### **5.2. Servitutter**

Der forventes erhvervet følgende servitutrettigheder:

- Servitut vedrørende 2 stk. 10kV kabler for forsyning af ny station i form af belysning af perroner, pumper, teknikrum, elevatorer og rulletrapper mv.
- Servitut vedrørende adgangsvej til transformerstation

## 6. Særlige bestemmelser

De arealer, der berøres af anlægsprojektet og som derfor indgår i nærværende besigtigelsesforretning, er angivet i dette kapitel.

For hver berørt ejendom redegøres kort for de indgreb, der foretages.

Stationering 0.0 starter ved Københavns Hovedbanegård. Stationering 12.854 udgør ejerskabsgrænse mellem A/S Øresund og Øresundsbrokonsortiet, men stationering fortsætter ind på Øresundsbrokonsortiets område.

Stationeringerne under de enkelte matrikelnumre nedenfor beskriver den samlede udstrækning af hele det berørte areal (matrikelnummer) på besigtigelses- og ekspropriationsplanen. Det vil sige, at det eksproprierede areal ofte fylder væsentligt mindre end den angivne stationeringslængde..

Når der nedenfor efter stationeringen anføres "h.s." betyder det "højre side", dvs. at ændringen ligger til højre for jernbanen, set i kørselsretningen fra København mod Øresundsbroen. "V.s." betyder "venstre side", dvs. ændringen ligger til venstre for jernbanen set i kørselsretning fra København mod Øresundsbroen.

Indgrebene ønskes gennemført ved kombineret besigtigelses- og ekspropriationsforretning.

Nærværende kapitel tjener først og fremmest til en overordnet beskrivelse af, hvilke dele af projektet, der anlægges på de enkelte ejendomme, og hvilke ekspropriationsindgreb, der er påtænkt på de enkelte ejendomme.

### Ejendomsindgreb opdelt pr. matr.nr.

Matr.nr. 87c Kastrup By, Kastrup st. 11.755 – 11.880, h.s.	<b>Ejer:</b> [navn/adresse anonymiseret]  <b>Ejer bygning på fremmed grund: Copenhagen Airport Hotels A/S</b>  Anvendelse af adgangsvej (via rampe og Hotelvej) til/fra transformestation i anlægsperioden og efterfølgende driftssituation – pålæg af servitut.  Arbejdsareal til montage af transformestation.
Matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup st. 11.775 – 12.030, h.s.	<b>Ejer:</b> [navn/adresse anonymiseret]  Etablering og sikring af 2 stk. 10kV kabler med jordtråd – pålæg af servitut.  Anvendelse af adgangsvej (via rampe og Hotelvej) til/fra transformestation i anlægsperioden og efterfølgende driftssituation – pålæg af servitut.

Matr.nr. 136 Magle-  
bylille By, Kastrup  
st. 11.775 – 12.010,  
h.s.

**Ejer:** [navn/adresse anonymiseret]

Anvendelse af adgangsvej (via rampe og Hotelvej) til/fra transformerstation i anlægsperioden og efterfølgende driftssituation – pålæg af servitut.



# Servitutter

## Servitut F - Deklaration for kabler på 10 kV

Nærværende deklaration vedrører ejendommen beliggende Ellehammersvej 14, 2770 Kastrup med matrikelnummer 87a Kastrup By, Kastrup (herefter benævnt "Ejendommen"). Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen (herefter "Ejer") forpligtes af deklarationen.

Med bindende virkning for nuværende og efterfølgende ejer af Ejendommen tillades Radius Elnet A/S, CVR: 29915458 (herefter "Selskabet") at lade etablere og opretholde kabelanlæg (i det følgende benævnt "Kabelanlægget").

Kabelanlæggets omtrentlige placering på Ejendommen fremgår af deklaraionsriids (bilag 1), som er tinglyst sammen med nærværende deklaration.

Ejeren forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Kabelanlægget som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Ejer er begrænset i sin anvendelse af arealet over Kabelanlægget og i en vandret afstand på 1,0 m til begge sider for Kabelanlæggets midtlinje (i det følgende benævnt "Deklarationsbæltet").

### Anvendelse af areal i Deklarationsbæltet

Jorden over Kabelanlægget kan altid udnyttes i overensstemmelse med Ejeren almindelige drift af Ejendommen, herunder med behandling med almindelige redskaber for jordbearbejdning.

Ejer må i Deklarationsbæltet:

- Ikke beplante arealet,
- ikke anvende arealet til permanent opstilling af nogen art
- ikke opføre bygninger
- ikke udføre udgravning, grubning, dræning og/eller boring
- ikke støbe med beton o. lign.
- ikke foretage terrænforandringer, hverken ved afgravning eller påfyldning
- ikke foretage skovrejsning eller anden beplantning

eller udføre andre arbejder, hvor der er risiko for at skade Kabelanlægget, uden dette sker efter skriftligt samtykke fra Selskabet, ligesom eventuelle myndighedsgodkendelser skal indhentes af Ejer.

### Adgang til Kabelanlægget

Selskabet har til enhver tid ret til uhindret at efterse, vedligeholde og udskifte Kabelanlægget. Samtlige udgifter til at efterse, vedligeholde og udskifte Kabelanlægget påhviler Selskabet. Selskabet vil orientere Ejer om sådanne arbejder i rimelig tid inden arbejdernes udførelse, og koordinere med Ejer.

### Udførsel af arbejder på Kabelanlægget

Hvor det er nødvendigt at flytte Kabelanlægget, skal Selskabet kontaktes i rimelig tid med henblik på at planlægge og udføre en flytning.

Flytning af Kabelanlægget som følge af Ejers forhold sker for Ejers regning.

Ejer er bekendt med at Kabelanlægget indgår i forsyningen af det transformeranlæg, der er placeret på jernbanearealet matr.nr. 88 Kastrup By, Kastrup, og er indforstået med, at Kabelanlægget er nødvendigt så længe der er et forsyningsbehov på matr.nr. 88 Kastrup By, Kastrup, der kræver et transformeranlæg.

Selskabet skal endvidere på anmodning herom fra Ejeren og for egen regning fjerne Kabelanlægget fra Ejendommen, hvis Kabelanlægget på grund af forhold, der kan tilskrives Selskabet, ikke længere anvendes til elforsyning. Hvor Kabelanlægget tages ud af drift i forbindelse med arbejder, der kan tilskrives Ejers forhold, skal Ejer afholde omkostninger til fjernelsen. Ejeren og Selskabet aftaler, om kabler, der er ude af drift, kan blive liggende på Ejendommen, indtil Ejeren skal anvende Ejendommen på en måde, der gør det nødvendigt at fjerne Kabelanlægget.

Selskabet er forpligtet til at retablere Ejendommen i forbindelse med Kabelanlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse. For skader opstået ved Kabelanlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse gælder dansk rets almindelige erstatningsregler. Erstatning for indirekte tab herunder driftstab, avancetab o. lign. er imidlertid ikke omfattet af erstatningsansvaret.

### Erstatning

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne fastsætter og udbetaler éngangserstatning for pålæg af denne deklaration.

Såfremt der efterfølgende sker en udvidelse af begrænsningerne for Ejers anvendelse af Ejendommen, jf. nærværende deklaration, har Ejer ret til en sædvanlig servituterstatning for denne udvidelse.

### Øvrige forhold:

Påtaleretten tilkommer Selskabet.

Selskabet kan uden samtykke fra Ejeren overdrage Kabelanlægget samt de rettigheder og pligter, der følger denne servitut. Selskabet kan desuden tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleretten, uden samtykke fra Ejeren.

Nærværende deklaration er Selskabet berettiget til at lade tinglyse som servitutstiftende på Ejendommen.

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til tingbogen.

Nærværende deklaration respekterer prioritering og omprioritering, uden særskilt påtegning.

Selskabet afholder udgiften til tinglysning af nærværende deklaration på Ejendommen.

## **Servitut G - Deklaration vedrørende adgangsvej til transformerstation placeret på jernbaneareal, matrikelnummer 88 Kastrup By, Kastrup**

Nærværende deklaration vedrører adgangsvej til transformerstation placeret på jernbaneareal, matr.nr. 88 Kastrup By, Kastrup, og herefter nævnte "Ejer" samt den til enhver tid værende Ejer forpligtes af deklarationen.

"Ejer", [navn/adresse anonymiseret], ejer af ejendom med matr.nr. 87c Kastrup By, Kastrup beliggende Ellehammersvej 18, 2770 Kastrup, samt ejer af ejendom med matr.nr. 87a Kastrup By, Kastrup og matr.nr. 136 Maglebylille By, Kastrup beliggende Ellehammersvej 14, 2770 Kastrup, herefter benævnt "Ejendommene" samt de til enhver tid værende ejere af Ejendommene og evt. parceller heraf

Radius Elnet A/S, CVR: 29915458 (herefter "Selskabet") tillades, med bindende virkning for nuværende og efterfølgende Ejere, på Ejendommene at benytte en adgangsvej til transport af en transformerstation, med en bredde på 3 meter og frihøjde på 4 meter, til/fra den placering, der fremgår af deklarationsridset tinglyst sammen med nærværende deklaration.

Adgangsvejen skal tillige kunne benyttes som adgangsvej for mandskab og transport af mindre materiel til/fra transformerstationen.

Selskabet er indforstået med, at adgangsvejen har en bæreevne på 26 tons og akseltryk på 10 tons.

På tidspunktet for tinglysning af deklarationen er adgangsvejen placeret som vist på deklarationsridset tinglyst sammen med nærværende deklaration. Den viste adgangsvej kan ændres eller flyttes af Ejer såfremt den ændrede eller flyttede adgangsvej fortsat opfylder kravene som adgangsvej, herunder overholder de aftalte mål og den aftalte styrke/bæreevne. Omkostninger forbundet med ændringer af adgangsvejen afholdes af Ejer.

Ejer er forpligtet til at give Selskabet ret til, til enhver tid, at benytte adgangsvejen.

Selskabet er indforstået med at arealet hvor adgangsvejen er placeret er udlejet, og at aftale om benyttelse af adgangsvejen til brug af større transportere skal aftales nærmere med lejer. Uanset foranstående kan Selskabet dog benytte adgangsvejen uden forudgående aftale til transport af mandskab og mindre materiel i forbindelse med sædvanlig drift og vedligehold, ligesom Selskabet kan anvende adgangsvejen når akutte reparationsbehov kræver det.

Ejer skal sikre at Selskabet til enhver tid kan opnå adgang til Ejendommene, herunder døgnbemandet portvagt, oplysning om gyldig adgangskode eller andet.

Selskabet er berettiget til at lade en nøgleboks opsætte på facaden mod nærmeste offentligt tilgængelige adgangsvej, såfremt Ejer opstiller aflåst port.

Nærværende deklaration er Selskabet berettiget til at lade tinglyse som servitutstiftende på Ejendommene.

Med hensyn til de på Ejendommene hvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til tingbogen.



Nærværende deklaration respekterer prioritering og omprioritering, uden særskilt påtegning.

Når transformerstationen ikke længere bruges til elforsyning, og Ejeren anmoder herom, er Selskabet forpligtet til at aflyse deklarationen.