

Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende anlæg i henhold til Lov om en Cityring

Sydhavnslinjen

137. hæfte

Ekspropriationsforretning samt

besigtigelses- og ekspropriationsforretning den 27. juni 2025

Sluseholmen

Fredag den 27. juni 2025, kl. 9.00, samledes kommissionen ved Sluseholmen station, 2450 København SV, for at afholde supplerende besigtigelses- og ekspropriationsforretning samt ekspropriationsforretning i anledning af anlæg af M4 Sydhavn (metrostation Sluseholmen), jf. lov om en Cityring, lovbekendtgørelse nr. 1939 af 30. september 2021.

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

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

Som repræsentant for Københavns Kommune mødte civilingeniør *Caroline Eiler Gotved*.

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

For Metroselskabet I/S mødte projektleder *Sidsel Cecilie Hansen*, landinspektør *Maria Skov Engqvist*, landinspektør *Christoffer Torp Aagesen*, og jurist *Anette Pøhl* sammen med advokat *Hanne Mølbeck* fra Bech-Bruun Advokatpartnerselskab.

Protokollen førtes af specialkonsulent *Ditte Hyldgaard*.

Kommissarius fremlagde brev af 20. maj 2025 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. Endvidere fremlagdes brev af 16. juni 2025 fra Transportministeriet, hvori der er givet bemyndigelse til at foretage ekspropriation.

Kommissarius fremlagde endvidere forslag til supplerende tekniske bestemmelser nr. 4, Sluseholmen, M4 Sydhavn, København, maj 2025, og Arealfortegnelse nr. 6, Sluseholmen, Københavns Kommune, april 2025, samt tillæg til Arealfortegnelse nr. 6, Sluseholmen, maj 2025, med tilhørende oversigts- og ekspropriationsplaner CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-233, ver. 2.0, dateret 27. april 2025, CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-243, ver. 2.0, og CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-272, ver. 2.0, begge dateret 29. april 2025, samt CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-243, ver. 4.0, dateret 26. maj 2025.

Metroselskabet fremlagde opdaterede kortbilag, teg.nr. CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-243, ver. 5.0, og CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-272, ver. 3.0, dateret henholdsvis 24. og 25. juni 2025.

Følgende passerede:

Besigtigelse

Kommissarius redegjorde for formålet med besigtigelsesforretningen, der er at fastlægge og godkende det af Metroselskabet fremlagte projekt med de eventuelle ændringer og bemærkninger, som ekspropriationskommissionen finder er nødvendige. På den baggrund kan der efterfølgende ske ekspropriation.

Kommissionens beslutninger vil fremgå af forhandlingsprotokollen fra besigtigelsesforretningen. Proto-

kollen vil blive fremsendt til de lodsejere, som er direkte indvarslet til besigtigelsesforretningen. Endvidere vil protokollen blive offentligt tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: www.komoe.dk.

Metroselskabets 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, 8. hæfte af 15. november 2016.

Tegningsoversigt

Som bilag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 4 for Sluseholmen hører følgende tegning:

- Besigtigelses- og ekspropriationsplan – Sluseholmen, tegning nr. CR-ARSH-STA=Slu-AR-EXP-DWG-243, ver. 4.0 (opdateret, ver. 5.0, dateret den 24. juni 2025, jf. ovenfor).

Projektbeskrivelse

Særligt for Sluseholmen

Etablering af en metrostation ved Sluseholmen udgør en del af det samlede projekt for etablering af M4 Sydhavn.

Der er den 15. november 2016 afholdt besigtigelsesforretning for Sluseholmen, hvor hele lokaliteten blev behandlet på baggrund af ”Forslag til Tekniske bestemmelser v/Sluseholmen”. Derudover er der den 30. januar 2017, den 8. oktober 2021 og den 27. april 2022 afholdt supplerende besigtigelsesforretninger på baggrund af ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 1 Sluseholmen”, ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 2 Sluseholmen” og ”Forslag til Supplerende tekniske bestemmelser nr. 3 Sluseholmen”.

Ved besigtigelsesforretningen den 15. november 2016 blev der bl.a., til sikring af metrostationen, besigtiget for permanent arealerhvervelse af arealet over stationsboksens udstrækning samt for permanent eller midlertidigt ophør af dele af eller hele tinglyste deklamationer.

Beskrivelse af anlægsarbejder ved Sluseholmen

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

Ved besigtigelsesforretningen i november 2016 var udstrækningen af stationspladsen ikke fastlagt, idet det var forudsat, at udstrækningen ville blive fastlagt i forbindelse med tilblivelsen af en ny lokalplan for den kommende stationsplads og udviklingen af området. Besigtigelsesforretningen rummede derfor alene permanent arealerhvervelse til stationsboksens udstrækning.

Ved besigtigelsesforretningen i april 2022 var lokalplan 610 ”Sluseholmen stationsområde” under udarbejdelse, og udstrækningen af stationspladsen i besigtigelsesmateriale blev fastlagt som en del af processen i dialog mellem grundejerne, Københavns Kommune og Metroselskabet.

Lokalplan nr. 621 ”Sluseholmen stationsområde” blev vedtaget den 3. november 2022 og giver mulighed for bebyggelse tæt på stationspladsen, hvormed bl.a. de tidligere adgangsveje til området, parkeringsforhold mv. ændres.

Der er tidligere besigtiget for en ikke-stedfæstet færdselsret til metrostationen. Færdselsretten var på det tidspunkt ikke stedfæstet, da stedfæstelsen afventede den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen. Da lokalplanen nu er vedtaget, besigtiges der for en stedfæstet færdselsret til metrostationen.

Der findes flere bestemmelser i tinglyste deklamationer på de berørte ejendomme om bl.a. adgang og parkering, der forventes at bortfalde eller være uaktuelle som følge af lokalplanens realisering. Der besigtiges for hel eller delvis aflysning af tinglyste deklamationer, som er uforenelige med det fremtidige behov for en offentlig stationsplads, herunder at kunne tilgå denne samt metroanlægget.

Som følge af myndighedsprojektet for og den endelige udstrækning af den offentlige stationsplads, er det nødvendigt at besigtige for permanent arealerhvervelse til offentlig vej af et mindre areal, der ved tidli-

gere besigtigelse ikke var udlagt som del af stationspladsen. Arealet besigtiges for permanent arealerhvervelse for at sikre sammenhæng mellem stationsplads og de nyopførte bygninger omkring stationspladsen.

Udstrækningen af stationspladsen indebærer, at 1 ejendom besigtiges for permanent arealerhvervelse. Derudover besigtiges 5 ejendomme for hel eller delvis afløsning af tinglyste servitutter.

Bemærkninger og spørgsmål til projektet

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

Der henvises til det nedenfor under de enkelte løbenumre anførte.

Kommissionens vurderinger og beslutninger

Kommissionen godkendte herefter det fremlagte projekt, dog for så vidt angår det om deklaration om fælles brandvej, tinglyst 2. februar 2016 (løbenummer 1007057153) om fælles brandveje for matr.nr. 161a, 161b og 161c Kongens Enghave, København, under forudsætning af, at det kan dokumenteres, at der er en anden brandvej, og at servitutten derfor er uaktuel og kan aflyses.

Der fastsættes herefter følgende særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser

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

Følgende forkortelser er brugt som betegnelse for stationeringsside:

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.

Ejendommene er anført i følgende rækkefølge:

- Ejendomme, der berøres af andre indgreb end servitut om metro, og som eventuelt også får pålagt servitut om metro
- Søterritorie og umatrikulerede havnearealer

Ejendomme, der berøres af andre indgreb end servitut om metro, og som eventuelt også får pålagt servitut om metro

St. 2.387 - 2.481 b.s.

Matr.nr. 377a Kongens Enghave, København, Sluseholmen 3.

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

Arealer

Der eksproprieres permanent et areal til offentlig vej, stationsplads.

Øvrige forhold

Der besigtiges med henblik på nedlæggelse af privat fællesvej, som derved vil overgå til ejerens frie råden.

Der eksproprieres servitut om vilkår for ret til brug af jernbaneareal (B); Servitut om ret til brug.

Servitutter

I deklaration om varme, parkeringsareal, hegning mv. vedrørende parcel 2, tinglyst den 10. oktober 1997 (løbenummer 136346-01), eksproprieres deklarationens pkt. 5.1. vedrørende bestemmelser om indhegning og aflåsning permanent.

Ifølge deklarationen er ejeren af parcel 2 (matr.nr. 377a Kongens Enghave, København m.fl.) berettiget til at foretage indhegning og aflåsning af sin ejendom, idet ejeren af parcel 1 (matr.nr. 463 Kongens Enghave, København m.fl.) dog skal have adgang til sin ejendom via parcel 2. Jf. servitut om færdselsret og brandvej til metrostationen ved Sluseholmen, der pålægges ejendommen, skal der være uhindret adgang til stationspladsen og metroen. For at sikre den fornødne adgang for beredskabet, er en indhegning og aflåsning uforenelig med en uhindret adgang.

I deklaration om vej, skiltning, sikringsrum og forsyningsledning, tinglyst 20. februar 2002 (løbenummer 27737-01), eksproprieres deklarationens pkt. 1.2 om ret til opsætning af port mv. og deklarationens pkt. 1.3 vedrørende enebrugsret til et areal permanent.

Ifølge deklarationens pkt. 1.2 er ejeren af matr.nr. 377 Kongens Enghave, København (matr.nr. 377a Kongens Enghave, København m.fl.) berettiget til at opsætte en port på tværs af den private fællesvej med forudsætning af bestemte åbningstider. Jf. servitut om færdselsret og brandvej til metrostationen ved Sluseholmen der pålægges ejendommen, skal der være

uhindret adgang til stationspladsen og metroen. For at sikre den fornødne adgang for beredskabet, er en opsætning af port uforenelig med en uhindret adgang.

Ifølge deklarationens pkt. 1.3 har ejeren af matr.nr. 377 Kongens Enghave, København (matr.nr. 377a Kongens Enghave, København) en enebrugsret på ca. 425 m² på ejendommen matr.nr. 463 Kongens Enghave, København. Dog skal sædvanlige ren- og vedligeholdelsesarbejder på matr.nr. 463 Kongens Enghave, København, samt benyttelse til flugtvej for den eksisterende bygning på matr.nr. 463 Kongens Enghave være mulige. Der gøres opmærksom på, at denne bygning ikke længere eksisterer, og den i deklarationen omtalte flugtvej til bygningen derfor ikke længere er aktuel. En enebrugsret er ikke forenelig med, at arealet samtidigt skal kunne bruges af Metroselskabet og beredskabet som del af adgangs- og brandvej til stationspladsen og metroen. En eksklusiv brugsret kan derfor ikke opretholdes.

Deklaration om vejudlæg, tinglyst 11. september 2002 (løbenummer 127166-01) eksproprieres permanent i sin helhed.

Sideløbende med metroprojektet er der sket en del ejendomsændringer i området ved Sluseholmen. En del af disse ændringer bliver berigtiget som en del af den matrikulære berigtigelse for M4 Sydhavn. Metroselskabet har på baggrund heraf overfor Københavns Kommune forpligtiget sig til at nedlægge den private fællesvej i forbindelse med den matrikulære berigtigelse. Som følge heraf, aflyses deklaration om privat fællesvej. Deklarationen omfatter udlæg af privat fællesvej, med adgang til daværende matr.nr. 469 Kongens Enghave, København. Matrikelnummeret er udgået af matriklen, og arealet er overgået til matr.nr. 377a Kongens Enghave, København.

I tillæg til deklaration om adgangsvej mv. tinglyst 4. februar 2004 (løbenummer 18031-01), eksproprieres deklarationens bestemmelser om enebrugsret, aflæsningsplads og indhegning permanent.

Deklarationen er et tillæg til servitut lyst 20. februar 2002 (løbenummer 27737-01). Ifølge tillægget har ejeren af matr.nr. 463 Kongens Enghave, København ret til af- og pålæsning på dels et areal med enebrugsret på egen ejendom og dels på ejendommen matr.nr. 377 Kongens Enghave, København (matr.nr. 377a Kongens Enghave, København). Enebrugsretten, jf. servitut lyst 20. februar 2002 (løbenummer 27737-01), reduceres derved. Ejeren af matr.nr. 463 skal sikre, at indhegning af ejendommen matr.nr. 377 Kongens

Enghave, København opretholdes. Tillæggets bestemmelser om etablering af en aflæsningsplads, areal med enebrugsret og pligt til etablering af hegn er uforenelige med, at arealerne skal kunne bruges af Metroselskabet og beredskabet som del af adgangs- og brandvej til stationspladsen og metroen. Deklarationens bestemmelser kan derfor ikke opretholdes.

St. 2.398 – 2.473 h.s.

Matr.nr. 161c Kongens Enghave, København, Frederikskaj 2V.

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

Servitutter

I deklaration om fælles brandvej, tinglyst 2. februar 2016 (løbenummer 1007057153), eksproprieres deklarationen permanent for så vidt angår de arealer, som ved ekspropriationen overgår til offentlig vej.

Deklarationen omfatter fælles brandveje for matr.nr. 161a, 161b og 161c Kongens Enghave, København, hvoraf den ene brandvej er placeret på matr.nr. 161a Kongens Enghave, København og overlapper med stationspladsen. Som følge af ændringer i byplanlægningen, ændrer udstrækningen af brandvejen sig.

Ændret udformning af brandvejen er håndteret i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

St. 2.423 - 2.559 b.s.

Matr.nr. 161a Kongens Enghave, København, Frederikskaj 2.

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

Øvrige forhold

Der eksproprieres servitut om vilkår for ret til brug af jernbaneareal (A); Servitut om ret til brug.

Servitutter

I deklaration om fælles brandvej, tinglyst 2. februar 2016 (løbenummer 1007057153), eksproprieres deklarationen permanent for så vidt angår de arealer, som ved ekspropriationen overgår til offentlig vej.

Deklarationen omfatter fælles brandveje for matr.nre. 161a, 161b og 161c Kongens Enghave, København, hvoraf den ene brandvej er placeret på matr.nr. 161a Kongens Enghave, København og overlapper med sta-

tionspladsen. Som følge af ændringerne i byplanlægningen, ændrer udstrækningen af brandvejen sig. Ændret udformning af brandvejen er håndteret i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

St. 2.426 - 2.545 b.s.

Matr.nr. 467 Kongens Enghave, København, jernbaneareal ved Sydhavnsgade/Sjællandsbroen.

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

Øvrige forhold

Privat fællesvej nedlægges og overgår til ejerens frie råden.

Servitutter

Deklaration om færdselsret (servitut E) tinglyst 12. november 1999 (løbenummer 150160-01) eksproprieres permanent i sin helhed. Deklarationen omfatter udlæg af privat fællesvej, med adgang for den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 469 Kongens Enghave, København. Matrikelnummeret er udgået af matriklen, og arealet er overgået til matr.nr. 377a Kongens Enghave, København.

Sideløbende med metroprojektet er der sket en del ejendomsændringer i området ved Sluseholmen. En del af disse ændringer bliver berigtiget som en del af den matrikulære berigtigelse for M4 Sydhavn. Metroselskabet har på baggrund heraf overfor Københavns Kommune forpligtiget sig til at nedlægge den private fællesvej i forbindelse med den matrikulære berigtigelse. Som følge heraf, aflyses deklARATION om privat fællesvej.

St. 2.450 - 2.510 b.s.

Matr.nr. 161b Kongens Enghave, København, Frederikskaj 2A.

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

Servitutter

I deklARATION om fælles brandvej, tinglyst 2. februar 2016 (løbenummer 1007057153), eksproprieres deklARATION permanent for så vidt angår de arealer, som ved ekspropriationen overgår til offentlig vej.

Deklarationen omfatter fælles brandveje for matr.nre. 161a, 161b og 161c Kongens Enghave, København, hvoraf den ene brandvej er placeret på matr.nr. 161a

Kongens Enghave, København og overlapper med stationspladsen. Som følge af ændringer i byplanlægningen ændrer udstrækningen af brandvejen sig.

Ændret udformning af brandvejen er håndteret i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Søterritorie og umatrikulerede havnearealer

St. 2.388 - 2.448 b.s.

Umatrikuleret søterritorie, Fordgraven.

Fordgraven har tidligere været besigtiget. Der besigtiges nu med henblik på følgende nye indgreb på det inddæmmede areal.

Øvrige forhold

Der eksproprieres en stedfæstet færdselsret over ejendommen til metrostationen.

Der eksproprieres servitut om vilkår for ret til brug af jernbaneareal (C); Servitut om ret til brug.

Ekspropriation

Metroselskabet oplyste, at der foreligger de nødvendige myndighedsgodkendelser og dispensationer til projektets gennemførelse.

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.

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

Medmindre andet er anført under de enkelte løbenumre, foretog kommissionen herefter den rekvirerede ekspropriation vedrørende de i Arealfortegnelse nr. 6 med tillæg under lb.nre. Slu-013, Slu-013/Br001, Slu-013/Br002, Slu-015, Slu-015/Br001, Slu-017-/Br005, Slu-033, Slu-034, Slu-047, Slu-048, Slu-050, Slu-052, Slu-053 og Slu-054 opførte ejendomme.

Følgende passerede:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Herefter afsluttedes forretningen.

Charlotte Münter

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

/Ditte Hyldgaard

Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Bergmann Andersen