

Udskrift af forhandlingsprotokollen

for ekspropriationskommissionen

vedrørende jernbaneanlæg på Øerne

Anlæg af ny bane København-Ringsted

316. hæfte

Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 20. marts 2024

Brøndby og Vallensbæk kommuner

Der gøres opmærksom på, at der er iværksat en gennemgang af en række af de den 20. marts 2024 foretagne ekspropriationer med henblik på ændring. Kommissariatet kan kontaktes for nærmere information.

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 9.00 samledes kommissionen på Scandic Hvidovre, Kettevej 4, 2650 Hvidovre, for at afholde besigtigelses- og ekspropriationsforretning i anledning af anlæg af ny jernbanetrækning, 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), ingeniør *Nicolai Jensen* og jurist *Anja Schremmer Hartmann*.

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

For Brøndby Kommune (som lodsejer) mødte *Jesper Storskov*.

For Vallensbæk Kommune (som lodsejer) mødte *Julie Iben Rothe*.

Som advokat for begge kommuner mødte advokat *Anders Valentiner-Branth*.

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. 73, Servitutter til beskyttelse af banekonstruktioner og ledningsanlæg. Den nye bane København-Ringsted, med tilhørende oversigtsplan TEKSX_1_008075_1205, og besigtigelses- og ekspropriationsplaner, TEKSX_1_008354_845, TEKSX_1_010766_846, TEKSX_1_012395_847, TEKSX_1_013532_849, Rev. henholdsvis 2.00 - 4.00.

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 lednings ejere, som er direkte indvarslet til besigtigelsesforret-

ningen. Endvidere vil protokollen blive offentligt tilgængelig via kommissariatets hjemmeside: 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 afsluttet, at der er behov for supplerende servitutter til sikring af banens konstruktioner, ledningsanlæg og omlagte 3. parts ledninger. Formålet med disse servitutter er at sikre banens konstruktioner, ledningsanlæg samt at sikre omlagte 3. partsledninger.

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:

- servitut om stærkstrømskabel til forsyning af banens signalanlæg
- servitut om signalkabel
- servitut om jordankre
- servitut om afvanding
- servitut om eldrift
- servitut om jording
- servitut om færdselsret

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

1	Oversigtsplan Tegningsnummer	TEKSX_1_008075_12	Rev. 02.00
2	Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan Tegningsnummer	TEKSX_1_008354_84	Rev. 02.00
3	Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan Tegningsnummer	TEKSX_1_010766_84	Rev. 04.00
4	Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan Tegningsnummer	TEKSX_1_012395_84	Rev. 03.00
5	Kombineret besigtigelses- og ekspropriationsplan Tegningsnummer	TEKSX_1_013910_84	Rev. 02.00

Projektbeskrivelse

Generel projektbeskrivelse

For en nærmere beskrivelse af Den nye bane København-Ringsted, herunder baggrunden for etableringen af Den nye bane København-Ringsted, VVM-redegørelse samt generel projektbeskrivelse af banen henvises til Ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol 6. hæfte, side 150-194 og 10. hæfte, side 243-282.

Servitut om ledning til GSM-R mast

Langs banens udstrækning fra København til Ringsted er der på udvalgte lokaliteter opsat GSM-R master (Global System for Mobile Communication – Railway). GSM-R er et EU-standardiseret trådløst kommunikationssystem designet specifikt til banekommunikation og danner grundlag for ERMTS (European Traffic Rail Management System), som er Banedan-

marks nye signalsystem. Systemet erstatter de traditionelle signaler langs med banen, hvor togets placering på strækningen ved det nye signalsystem bestemmes ved hjælp af små radiosendere på sporet (baliser) og akseltællere.

Signalsystemet indeholder bl.a. en sikkerhedsfunktion, idet signalsystemet sørger for at stoppe toget, hvis det kører for hurtigt eller frem for rødt signal. Til brug for elforsyning af GSM-R-systemets master er der nedlagt stærkstrømskabler på privat ejendom. Stærkstrømskablerne skal sikres ved servitut.

Under forudsætning af, at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om stærkstrømskabel m.v.

Baggrund og formål

§ 1 I forbindelse med anlæg af Den nye bane København-Ringsted pålægges ejendommen matr.nr. [matr.nr.] (herefter: Ejendommen) nedenstående bestemmelser. Formålet med nærværende servitut er at sikre Den nye bane København-Ringsteds stærkstrømskabels tilstedeværelse på Ejendommen og at sikre Banedanmark adgang til fremtidige drifts-, vedligeholdelses- og udskiftningsarbejder af kablet. Formålet er desuden at regulere, hvem der skal betale for en eventuel fremtidig flytning af kablet.

§ 1.2 Ved stærkstrømskabel forstås i det følgende et 400 volts strømforsyningskabel til Banedanmarks GSM-R mast.

Stærkstrømskablets tilstedeværelsesret og ejerens pligter

§ 2 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark har en tidsbegrænset ret til at have et stærkstrømskabel, som nedgraves til en minimumsdybde på 70 cm, med brønde og andet tilbehør som vist på tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes] til stede på Ejendommen. Den til enhver tid værende ejer skal endvidere respektere nedenstående vilkår for stærkstrømskablets tilstedeværelse.

§ 2.1 Stærkstrømskablet skal til enhver tid henligge uforstyrret.

§ 2.2 Bebyggelse, større lednings- og beholderanlæg, træbeplantninger – herunder buske med dybtgående rødder – opfyldning, udgravning, terrænregulering, anbringelse af hegn, etablering af befæstet areal - herunder vej - og etablering

af ledelinjer eller sneværnsbælter må ikke ske indenfor et bælte med en bredde af 1,0 meter til hver side af stærkstrømskablets midte (servitusbælte). Se dog § 2.6. om opfyldning og terrænregulering. Inden for samme områder må intet iværksættes, der kan være til hinder for kablets beståen, til hinder for eller besværliggøre adgang til kablet m.v. eller til skade for inspektion, reparation eller omlægning heraf.

§ 2.3 Jorden over stærkstrømskablet kan udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber, forudsat at disse ikke overskrider minimumsdybden på 70 cm for stærkstrømskablets beliggenhed, og at servitusbæltet ikke udsættes for et større tryk end 7.500 N/m². Se dog § 2.4. om grubning m.v.

§ 2.4 Grubning, dræning, udgravning, boring eller lignende jordbehandling inden for servitusbæltet skal anmeldes til Banedanmark senest otte dage før påbegyndelsen. Banedanmark foretager herefter for egen regning påvisning eller – om nødvendigt – frilægning af stærkstrømskablet.

§ 2.5 Nye bygninger, herunder ombygninger, i nærheden af stærkstrømskablet skal funderes således, at fundamentet har fornøden bæreevne og ikke vil få skadevoldende sætninger i forbindelse med en eventuel midlertidig opgravning for tilsyn, reparation eller udskiftning af kablet.

§ 2.6 Inden for servitusbæltet må der ikke foretages afgravning af jord. Der kan påfyldes mere jord. Påfyldning og terrænregulering af mere end 0,5 m jord må dog kun ske med Banedanmarks forudgående tilladelse.

Banedanmarks rettigheder og pligter

§ 3 Banedanmark har til enhver tid ret til at efterse, vedligeholde og om fornødent udskifte hele eller dele af stærkstrømskablet samt ret til at sikre, at overjordiske installationer står frit og upåvirket af omgivelserne og til at foretage den hertil nødvendige færdsel på ejendommen. Retten til færdsel og inspektion og udførelse af nødvendige arbejder gælder også leverandører, entreprenører, rådgivere og andre, der arbejder for Banedanmark. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle de ulemper, der kan være forbundet hermed. Såfremt Banedanmark forvolder skader på Ejendommen, betaler Banedanmark ejeren erstatning herfor. Ved uenighed om erstatning

ningens størrelse fastsættes denne ved en voldgift, hvor Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne er enevoldgiftsmand. Hvis Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne ikke vil påtage sig hvervet som enevoldgiftsmand, behandles tvisten af Voldgiftsinstituttet, Kronprinsessegade 28, 3. sal, 1306 København K efter de af instituttet vedtagne regler.

§ 3.1 Hvis der på noget tidspunkt efter Banedanmarks vurdering opstår en risiko for, at træer eller buske på servitútbæltet kan beskadige stærkstrømskablet, er den til enhver tid værende ejer af Ejendommen efter påkrav fra Banedanmark forpligtet til for egen regning at fjerne sådan beplantning. Såfremt ejeren ikke inden fire uger efter at have modtaget påkrav fjerner beplantningen, er Banedanmark berettiget til at fjerne beplantningen for ejerens regning.

§ 4 Banedanmark har pligt til at fjerne stærkstrømskablet med tilbehør, såfremt kablet tages permanent ud af drift. Banedanmark har endvidere pligt til på opfordring fra ejeren af Ejendommen, for Banedanmarks regning, at påvise stærkstrømskablets beliggenhed på Ejendommen, når dette er nødvendigt som følge af en aktivitet, som ejeren af Ejendommen er berettiget til at foretage i henhold til denne servitut.

Fravigelse af gæsteprincippet og erstatning

§ 5 Hvis Ejendommens ejers anvendelse af Ejendommen nødvendiggør, at stærkstrømskablet skal flyttes, sikres, ændres eller lignende, er det ejeren, der skal betale alle omkostninger hertil. Hermed er gæsteprincippet fraveget. Såfremt Banedanmark ønsker at flytte, sikre eller ændre stærkstrømskablet, betaler Banedanmark alle omkostninger hertil. Eventuel flytning eller andre ændringer af stærkstrømskablet, der ønskes af en tredjepart, betales af denne part.

§ 6 Der er ved pålægges af servitutten betalt fuld erstatning til ejeren af Ejendommen, herunder for § 2 (tilstedeværelsesret og ledningsbeskyttelse), § 3 (Banedanmarks rettigheder over Ejendommen) og § 5 (fravigelse af gæsteprincippet). Erstatningens størrelse er fastsat af Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne.

Påtaleret

§ 7 Den påtaleberettigede kan dispensere fra ovennævnte bestemmelser.

§ 8 Påtaleberettiget er Banedanmark, CVR nr. 18632276, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke må aflyses eller ændres.

§ 8.2 Banedanmark kan uden samtykke fra ejeren af Ejendommen helt eller delvis overdrage sine rettigheder og pligter samt påtaleretten efter denne servitut. Banedanmark kan desuden uden samtykke fra ejeren af Ejendommen tinglyse påtegning på denne servitut om ændring af påtaleretten.

Tinglysning

Nærværende servitut begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. [matr.nr.] med respekt af de pr. den xx.xx 20xx tinglyste servitutter og hæftelser.

Servitut om signalkabel

Langs banen er er nedgravet et signalkabel.

Signalkablet er en del af det nye it-baserede system til fjernbanen ERMTS (European Traffic Rail Management System), hvor al datakommunikation mellem sikkerhedssystemer og tog foregår via radio. Med det nye system, skal der ikke længere være fysiske signaler langs sporene, som vi kan se dem i dag. I stedet vises signalerne direkte til lokomotivføreren på en skærm i togets førerrum.

Signalkablet er i nogle tilfælde etableret på private grunde, hvorfor der skal tinglyses servitut til sikring af signalkablet.

Under forudsætning af, at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om signalkabel

Baggrund og formål

§ 1.1 Ejendommen matr.nr. [matr.nr.] (herefter: Ejendommen) pålægges nedenstående bestemmelser. Formålet med nærværende servitut er at sikre Banedanmarks signalkabel i kabelpakke med kabelbrønde og andet tilbehør samt at sikre Banedanmark adgang til fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder af kablet. Formålet er desuden at regulere, hvem der skal betale for en eventuel fremtidig flytning af signalkablet.

§ 1.2 Ved signalkabel forstås i det følgende en kabelpakke bestående af 10 plastrør (2x4 stk Ø20 med 2 Ø40 imellem) hvori der er blæst optiske fibre. Signalkablet bruges til at drive togrelaterede tjenester.

Signalkablets tilstedeværelsesret og ejerens pligter

- § 2.1 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark har en tidsubegrænset ret til at have et signalkabel, nedgravet til en minimumsdybde på 0,5 meter, med brønde og andet tilbehør som vist på tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes] til stede på Ejendommen. Den til enhver tid værende ejer skal endvidere respektere nedenstående vilkår for signalkablets og tilbehørs tilstedeværelse.
- § 2.2 Signalkablet med brønde og andet tilbehør skal til enhver tid henligge uforstyrret.
- § 2.3 Bebyggelse, større lednings- og beholderanlæg, træbeplantninger – herunder buske med dybtgående rødder – opfyldning, udgravning, terrænregulering, anbringelse af hegn, etablering af befæstet areal - herunder vej - og etablering af ledelinjer eller sneværnsbælter må ikke ske indenfor et bælte med en bredde af 2,0 meter til hver side af signalkablets midte (servitútbælte). Det samme gælder indenfor et areal på 2,0 x 2,0 meter omkring eventuelle brøndes center (brøndareal). Se dog § 2.7. om opfyldning og terrænregulering. Inden for samme områder må intet iværksættes, der kan være til hinder for signalkablets m.v. beståen, til hinder for eller besværliggøre adgang til signalkablet m.v. eller til skade for inspektion, reparation eller omlægning heraf. Brønde må ikke tildækkes.
- § 2.4 Signalkablet vil kun undtagelsesvist være beliggende på arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt. Jorden over signalkablet kan udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber, forudsat at disse ikke overskrider minimumsdybden på 0,5 m for signalkablets beliggenhed, og at servitútbæltet ikke udsættes for et større tryk end 7.500 N/m². Se dog § 2.5. om grubning m.v. Eventuelle brøndarealer må ikke dyrkes landbrugsmæssigt.
- § 2.5 Grubning, pløjning, dræning, udgravning, boring eller lignende jordbehandling inden for servitútbæltet i en dybde på mere end 0,5 m og inden for brøndarealet skal anmeldes til Banedanmark senest otte dage før påbegyndelsen. Banedanmark foretager herefter for egen regning påvisning eller – om nødvendigt – frilægning af signalkabelanlægget.

§ 2.6 Nye bygninger, herunder ombygninger, i nærheden af signalkablet, brønde m.v., skal funderes således, at fundamentet har fornøden bæreevne og ikke vil få skadevoldende sætninger i forbindelse med en eventuel midlertidig opgravning for tilsyn, reparation eller udskiftning af signalkablet med tilbehør.

§ 2.7 Inden for servitútbæltet og eventuelle brøndarealer må der ikke foretages afgravning af jord. Der kan påfyldes mere jord. Påfyldning og terrænregulering af mere end 0,5 m jord må dog kun ske med Banedanmarks forudgående tilladelse.

Banedanmarks rettigheder og pligter

§ 3.1 Banedanmark har til enhver tid ret til at efterse, vedligeholde og om fornødent udskifte hele eller dele af signalkablet med tilbehør, herunder brønde, samt ret til at sikre, at overjordiske installationer står frit og upåvirket af omgivelserne og til at foretage den hertil nødvendige færdsel på ejendommen. Retten til færdsel og inspektion og udførelse af nødvendige arbejder gælder også leverandører, entreprenører, rådgivere og andre, der arbejder for Banedanmark. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle de ulemper, der kan være forbundet hermed. Såfremt Banedanmark forvolder skader på Ejendommen, betaler Banedanmark ejeren erstatning herfor. Ved uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne ved en voldgift, hvor Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne er enevoldgiftsmand. Hvis Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne ikke vil påtage sig hvervet som enevoldgiftsmand, behandles tvisten af Voldgiftsinstituttet, Kronprinsessegade 28, 3. sal, 1306 København K efter de af instituttet vedtagne regler.

§ 3.2 Hvis der på noget tidspunkt efter Banedanmarks vurdering opstår en risiko for, at træer eller buske på servitútbæltet kan beskadige signalkablet med tilbehør, er den til enhver tid værende ejer af Ejendommen efter påkrav fra Banedanmark forpligtet til for egen regning at fjerne sådan beplantning. Såfremt ejeren ikke inden 14 dage efter at have modtaget påkrav fjerner beplantningen, er Banedanmark berettiget til at fjerne beplantningen for ejerens regning.

§ 4 Banedanmark har pligt til at fjerne signalkablet med tilbehør, såfremt kablet tages permanent ud af drift. Banedanmark har endvidere pligt til på opfordring fra ejeren af Ejendommen, for Banedanmarks regning, at påvise signalkablets beliggenhed på Ejendommen, når dette er nødvendigt som følge af en aktivitet, som ejeren af Ejendommen er berettiget til at foretage i henhold til denne servitut.

Fravigelse af gæsteprincippet og erstatning

§ 5 Hvis Ejendommens ejers anvendelse af Ejendommen nødvendiggør, at signalkablet skal flyttes, sikres, ændres eller lignende, er det ejeren, der skal betale alle omkostninger hertil. Hermed er gæsteprincippet fraveget. Såfremt Banedanmark ønsker at flytte, sikre eller ændre signalkablet, betaler Banedanmark alle omkostninger hertil. Eventuel flytning eller andre ændringer af signalkablet, der ønskes af en tredjepart, betales af denne part.

§ 6 Der er ved pålægges af servituten betalt fuld erstatning til ejeren af Ejendommen, herunder for § 2 (tilstedeværelsesret og ledningsbeskyttelse), § 3 (Banedanmarks rettigheder over Ejendommen) og § 5 (fravigelse af gæsteprincippet). Erstatningens størrelse er fastsat af Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne.

Påtaleret

§ 7 Den påtaleberettigede kan dispensere fra ovennævnte bestemmelser.

§ 8.1 Påtaleberettiget er Banedanmark, CVR nr. 18632276, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke må aflyses eller ændres.

§ 8.2 Banedanmark kan uden samtykke fra ejeren af Ejendommen helt eller delvis overdrage sine rettigheder og pligter samt påtaleretten efter denne servitut. Banedanmark kan desuden uden samtykke fra ejeren af Ejendommen tinglyse påtegning på denne servitut om ændring af påtaleretten.

Tinglysning

Nærværende servitut begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. [matr.nr.] med respekt af de pr. den [dato] tinglyste servitutter og hæftelser.

Servitut om jordankre

Langs dele af den nye bane er etableret forskellige konstruktioner såsom broer og støttevægge i form af stålspunsvægge.

Et jordanker er en teknisk foranstaltning, der forankrer en konstruktion, en brokonstruktion eller en spunsvæg, og sikrer at konstruktionen ikke flytter sig og mister bæreevne. Et jordanker består af en betonklump støbt i en hulhed i undergrunden, der med et antal stålwirer er forankret i konstruktionen. Jordankrene går i nogle tilfælde ind under private grunde, hvorfor der skal tinglyses servitut til sikre af jordankret.

Under forudsætning af at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om jordankre

Formål

§ 1.1 Formålet med nærværende servitut er at sikre Banedanmarks jernbaneanlæg København – Ringsted på matr.nr. [matr.nr.] (herefter: Ejendommen).

§ 1.2 Servituten omhandler følgende forhold, der pålægges Ejendommen:

- Beskyttelse af jordankre, herunder grave-dybder og fladebelastninger i forbindelse med jordankre,
- udgravning og afgravning i nærhed af jernbanen og
- beplantning.

Jordankrenes tilstedeværelsesret og ejerens pligter

§ 2.1 På ejendommen forefindes permanente og midlertidige jordankre. Et jordanker er en teknisk foranstaltning, der forankrer en spunsvæg og sikrer, at spunsvæggen ikke mister sin stabilitet. Et jordanker består af en betonklump støbt i en hulhed i undergrunden, der med et antal stålwirer er forankret i spunsvæggen.

§ 2.2 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark har en tidsubegrænset ret til at have permanente jordankre placeret i undergrunden på Ejendommen som vist på tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes]. Den til enhver tid værende ejer skal endvidere respektere nedenstående vilkår for jordankrenes tilstedeværelse.

- § 2.3 Der må ikke udføres udgravninger m.v., der kan skade de permanente jordankre eller reducere deres bæreevne, se bestemmelserne i § 3 og § 4.
- § 2.4 På ejendommen kan forefindes midlertidige jordankre. På tinglysningsrids [tegningsnr. indsættes], er med særskilt signatur vist områder, hvor midlertidige jordankre kan forekomme, det skal bemærkes, at de midlertidige jordankre er placeret ca. 3 m højere end de permanente jordankre. Fjernelse af midlertidige jordankre, kan ske efter nærmere anvisning af Banedanmarks driftsafdeling.

Maksimale gravedybder

- § 3.1 På vedhæftede Bilag 1 [tabelnr. indsættes] er i banens kilometeringer langs hhv. banens højre side og venstre side angivet afstande fra trugvæggen/tunnelvæggen og koter i kotesystem DVR-90 til fire punkter L1, L2, L3 og L4 på de tilstødende ejendomme. Linjerne mellem de fire punkter definerer ankerzonen, se Bilag 2, hvor udgravning m.v. ikke må ske nedenfor. På tinglysningsridset [tegningsnr. indsættes] vises, hvor der er fastsat bestemmelser om maksimale gravedybder.
- § 3.2 Der må ikke foretages udgravning, boring, fundering og pæleramning dybere end til de tre linjer, der forbinder L1 og L2, L2 og L3 og L3 og L4, se Bilag 2.
- § 3.3 Såfremt de to linjer, der er defineret af L1, L2 og L3 er højere end det eksisterende terræn, må der ikke foretages terrænregulering.
- § 3.4 Uanset bestemmelser i § 3.2 og § 3.3 kan mindre midlertidige udgravninger, såsom udskiftning af overfladebelægning eller lettere beplantning, udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under tre linjer, der er defineret af L1, L2, L3 og L4 på samme tidspunkt er opgravet mere end 5 m³ jord fra den enkelte ejendom og dette til maksimalt ½ m under de tre nævnte linjer.
- § 3.5 Undersiden af jordankrene må ikke forstyrres i en kote større end angivet ved L4 minus 4 m, for eksempel ved styrede underboringer, se Bilag 2.
- § 3.6 Banedanmark vil på forespørgsel udlevere teknisk dokumentation til nærmere stedfæstelse af punkterne L1, L2, L3 og L4 på ejendommen.

Udgravning og afgravning indenfor servitutbæltet

- § 4.1 Udgravninger skal foretages i overensstemmelse med de gældende regler og normer for udgravning og fundering på projekteringsstidspunktet for banens anlæg, DS/EN 1997-2 + AC:2011.
- § 4.2 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen må ikke foretage udgravning eller afgravning, der kan bringe jernbanen i fare. Udgravning indenfor servitutbæltet kan foretages i en dybde på indtil 1,5 gange afstanden til trugvæggen-/tunnelvæggen, dog skal bestemmelserne i § 3 respekteres.

Maksimale fladebelastninger

- § 5.1 På vedhæftede Bilag 1 [tabelnr. indsættes] er i banens kilometeringer langs hhv. banens højre side og venstre side angivet afstande fra trugvæggen/tunnelvæggen til punktet B5. Linjen mellem trugvæggen/tunnelvæggen og punktet B5 definerer arealet, hvor der fastsættes en maksimal fladebelastning, se bilag 2. På tinglysningsridset [tegningsnr. indsættes] vises, hvor belastningszonen er gældende.
- § 5.2 Inden for servitutarealet med belastningsrestriktioner jf. tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes], må fladebelastningen ikke overstige 20 kPa (=20 kN/m²) jordpåfyld og nyttelast, svarende til 2.000 kg/m². Ved jordpåfyld tages udgangspunkt i arealets kote umiddelbart efter banens færdiggørelse 1. juni 2018. Ved henvendelse kan Banedanmark oplyse om arealets kote pr. 1. juni 2018.
- § 5.3 Eventuelle punktlaster i servitutarealet med belastningsrestriktioner skal fordeles over så stort et areal, at de ved spunsvæggen/sekantpælvæggen maksimalt svarer til en overfladelast på 20 kPa (= 20 kN/m²).
- § 5.4 Køretøjer skal holde en min. fri afstand på 2 m til kantbjælke på spunsvæggen, hvor spunsvæggen ikke udgør en tunnelvæg. Indenfor en afstand på 2 m fra kantbjælken må arealet ikke udsættes for større fladebelastning end 20 kPa (= 20 kN/m²) karakteristisk nyttelast.

Beplantning

- § 6 Indenfor servitutbæltet jfr. tinglysningsrids, [tegningsnr. indsættes], må der ikke plantes træer.

Adgang til drift og vedligehold

§ 7.1 Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal tåle, at Banedanmark eller Banedanmarks entreprenør har adgang over ejendommen til at udføre drift og vedligehold af jernbanens konstruktioner og anlæg (f.eks. tunnelvægge, tunneldæk, spunsvægge og transformatorer).

§ 7.2 Ejeren af ejendommen skal tåle, at Banedanmark eller Banedanmarks entreprenør i forbindelse med drift- og vedligeholdelsesarbejder foretager udgravning ned til tunnelvæg og tunneldæk med et sædvanlig anlæg 1:1,5 på ejendommen.

Varsel

§ 8 Banedanmark skal give 2 måneders varsel til ejeren af Ejendommen inden planlagte drifts- og vedligeholdelsesarbejder påbegyndes. Ved akutte reparationsarbejder kan der ses bort fra ovenstående varsel.

Erstatning for servitut

§ 9 Der er ved pålæg af servitutten betalt fuld erstatning til ejeren af Ejendommen. Erstatningen er fastsat af Ekspropriationskommissionen.

Erstatning for skader

§ 10 Banedanmark erstatter eventuelle skader opstået på Ejendommen som følge af drifts- og vedligeholdelsesarbejder foretaget, jf. § 7 og 8, af Banedanmark eller af Banedanmarks entreprenør.

Dispensation og Påtaleret

§ 11.1 Der kan af den påtaleberettigede dispenseres fra ovenstående bestemmelser, dersom ejeren af ejendommen skriftligt overfor den påtaleberettigede dokumenterer, at den påtænkte konstruktion, installation eller aktivitet ikke skader banen og dens bygværker eller vil være til væsentlig gene for fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

§ 11.2 Den påtaleberettigede kan kræve, at dokumentation udarbejdet af ejeren af ejendommen valideres af en ekstern konsulent udpeget af den påtaleberettigede på ejerens bekostning.

§ 11.3 Dispensation fra ovennævnte bestemmelser kan udnyttes, når der foreligger skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede.

§ 11.4 Påtaleberettiget er Banedanmark, CVR nr. 1863 2276, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke må aflyses eller ændres.

§ 11.5 Banedanmark kan uden samtykke fra ejeren af Ejendommen helt eller delvis overdrage sine rettigheder og pligter samt påtaleretten efter denne servitut. Banedanmark kan desuden uden samtykke fra ejeren af Ejendommen tinglyse påtegning på denne servitut om ændring af påtaleretten.

Servitut om afvanding

Overfladevandet fra selve banelegemet og baneskråningerne ledes via grøfter og dræn til nærliggende bassiner. I bassinerne bundfældes urenhederne og afstrømningen reguleres inden udledning til vandløb eller regnvandsledning. Baneafvandingen består derudover af nødvendige rensbrønde, tætte ledninger ved skærende veje og stier samt enkelte pumpestationer.

Under forudsætning af, at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitutter, afhængig af ledningstype, efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om trykledning

§ 1 I forbindelse med anlæg af Den nye bane København-Ringsted pålægges ejendommen matr.nr. [matr.nr.] nedenstående bestemmelser. Formålet med nærværende servitut er at sikre Den nye bane København-Ringsteds afvandingstrykledning og adgang til fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder af denne. Formålet med nærværende servitut er desuden at regulere, hvem der skal betale for en evt. fremtidig flytning af ledningen.

§ 2 Det skal tåles, at trykledningen ligger på ejendommen(e), som vist på tinglysningsrids [tegningsnr. indsættes].

§ 2.1 Trykledningen skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til inspektion, rensning, reparation og omlægning indenfor servitútbæltet, jf. § 2.2 i det omfang, påtaleberettigede finder det nødvendigt. Retten til færdsel og inspektion gælder også leverandører, entreprenører og rådgivere, der arbejder for den påtaleberettigede.

§ 2.2 Bebyggelse, større lednings- og beholderanlæg, større træbeplantninger - herunder buske med dybtgående rødder - opfyldning, udgravning og

anbringelse af hegn må ikke ske inden for et område i en bredde af 2,5 meter til hver side af trykledningens midte (servitutbælte). Inden for samme område må intet iværksættes, der kan være til hinder for trykledningens beståen, adgang til trykledningen eller til skade for inspektion, rensning, reparation og omlægning.

- § 2.3 Nye bygninger, herunder ombygninger i nærheden af trykledningen, skal funderes således, at fundamentet har fornøden bæreevne og ikke vil få skadevoldende sætninger i forbindelse med eventuel midlertidig opgravning for reparation.
- § 3 Ved en eventuel fremtidig flytning af ledningen er det således den til enhver tid værende ejer af ejendommen, der skal bekoste flytningen af ledningen. Såfremt den påtaleberettigede ønsker at flytte ledningen, er det den påtaleberettigede, der skal bekoste flytningen. Hermed det ulovbestemte gæsteprincip fraveget.
- § 4 Der er betalt erstatning for både § 2 (ledningsbeskyttelse) og § 3 (fravigelse af gæsteprincippet). Erstatningen er fastlagt af Ekspropriationskommissionen.
- § 5 Påtaleberettigede kan dispensere fra ovennævnte bestemmelser og fastsætter da bestemmelser herfor.
- § 6 Der 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 Banedanmark, CVR nr. 18632276.

Servitut om gravitationsledning

- § 1 I forbindelse med anlæg af Den nye bane København-Ringsted pålægges ejendommen matr.nr. [matr.nr.] nedenstående bestemmelser. Formålet med nærværende servitut er at sikre Den nye bane København-Ringsteds afvandingsgravitationsledning og adgang til fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder af denne. Formålet med nærværende servitut er desuden at regulere, hvem der skal betale for en evt. fremtidig flytning af ledningen.
- § 2 Det skal tåles, at gravitationsledningen ligger på ejendommen(e), som vist på tinglysningsrids [tegningsnr. indsættes].

- § 2.1 Gravitationsledningen skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til inspektion, rensning, reparation og omlægning indenfor servitutbæltet, jf. §2.2 i det omfang, påtaleberettigede finder det nødvendigt. Retten til færdsel og inspektion gælder også leverandører, entreprenører og rådgivere, der arbejder for den påtaleberettigede.
- § 2.2 Bebyggelse, større lednings- og beholderanlæg, større træbeplantninger - herunder buske med dybtgående rødder - opfyldning, udgravning og anbringelse af hegn må ikke ske inden for et område i en bredde af 2,5 meter til hver side af gravitationsledningens midte (servitutbælte). Inden for samme område må intet iværksættes, der kan være til hinder for gravitationsledningens beståen, adgang til gravitationsledningen eller til skade for inspektion, rensning, reparation og omlægning.
- § 2.3 Nye bygninger, herunder ombygninger i nærheden af gravitationsledningen, skal funderes således, at fundamentet har fornøden bæreevne og ikke vil få skadevoldende sætninger i forbindelse med eventuel midlertidig opgravning for reparation.
- § 3 Ved en eventuel fremtidig flytning af ledningen grundet ejendommens ejers forhold er det den til enhver tid værende ejer af ejendommen, der skal bekoste flytningen af ledningen. Såfremt den påtaleberettigede ønsker at flytte ledningen, er det den påtaleberettigede, der skal bekoste flytningen. Hermed er det ulovbestemte gæsteprincip fraveget.
- § 4 Der er betalt erstatning for både §2 (ledningsbeskyttelse) og §3 (fravigelse af gæsteprincippet). Erstatningen er fastlagt af Ekspropriationskommissionen.
- § 5 Påtaleberettigede kan dispensere fra ovennævnte bestemmelser og fastsætter da bestemmelser herfor.
- § 6 Der 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 Banedanmark, CVR nr. 18632276.

Servitut om el-drift

Den Nye Bane København-Ringsted indgår i elektrificeringsprogrammet. Elektrificeringsprogrammet er udsprunget af en politisk beslutning om at elektrificere dele af jernbanestrækningerne i Danmark. Elektrificeringen skal på sigt skabe rammerne for en mere moderne jernbane med billigere og mere stabil drift, samtidig med at det gavner miljøet.

Af hensyn til sikring heraf pålægges servitut om el-drift. Under forudsætning af at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om eldrift

Ejendommen pålægges servitut om rådighedsindskrænkning som nævnt i §§ 1, 2, 3 og 4.

§ 1 Ingen dele af ejendommens træer og buske må være tættere end 3 m på køreledningsanlægget målt fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget. For at opfylde dette krav, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 6 m fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget, såfremt bevoksningen ikke er underlagt en driftsform, der sikrer, at den ikke vil kunne nå nærmere end 3 meter til nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget.

Stk. 2. Ingen dele af ejendommens træer og buske må ud fra en forstfaglig helhedsvurdering udgøre en særlig risiko for ved væltning eller nedfald at komme tættere end 3 m på køreledningsanlægget. Dette er en skærpelse af de almindelige naboretlige bestemmelser vedrørende træer og beplantning, og for at opfylde dette krav kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen, for egen regning at fælde risikotræer.

§ 2 Inden for de nedenfor nævnte afstande, målt vandret fra nærmeste elektrificerede spormidte, må følgende ikke findes på ejendommen:

1) Inden for 15 meter:

- a) Tilskuerpladser, oplagspladser og bygninger.
- b) Stakke, stilladser, stiger samt andre genstande og indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet kan frembyde gene for køreledningsanlægget.

c) Ingen dele af maskiner og arbejdskøretøjer må ved færden og henstillen komme nærmere end 2 m til spændingsførende dele af kørestrømsanlægget.

d) Flagstænger.

e) Brønde til vandforsyning med stift pumperør.

f) Tråde hørende til elektriske hegn i større højde end 2 meter over det terræn, hvorpå hegnet står.

g) Trådformede antenner med tilhørende bærende konstruktioner og barduner.

2) Mellem 15 meter og 19 meter: De genstande, der er nævnt ovenfor under punkt d-g inkl.

3) Mellem 19 meter og 24 meter: De genstande, der er nævnt ovenfor under punkt f-g inkl.

Stk. 3. Såfremt de ovenfor fastsatte bestemmelser om ejerens forpligtelser ikke overholdes, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

§ 3 Såfremt de i §§ 1 og 2 anførte bestemmelser om ejerens forpligtelser ikke overholdes, kan Banedanmark pålægge ejeren af ejendommen at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden udløbet af en af Banedanmark fastsat frist, kan Banedanmark på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

For de under § 1 nævnte bestemmelser kan Banedanmark umiddelbart bringe et servitutstridigt forhold til ophør på ejerens bekostning, når hensynet til banens uforstyrrede drift nødvendiggør det.

Banedanmark har desuden til enhver tid ret til for egen regning at beskære træer og anden bevoksning, som er mindre end 6 m. fra en lodret linje gennem nærmeste spændingsførende del af køreledningsanlægget.

§ 4 Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at Banedanmark ved tilsyn med servitutens overholdelse og i forbindelse med foretagelse af nødvendige og påbudte foranstaltninger på ejendommen, herunder fornøden beskæring eller fældning af bevoksning, har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved evt. forvoldt skade. En sådan erstatning udredes i mangel af mindelig overenskomst af Banedanmark i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

§ 5 Påtaleretten tilkommer Banedanmark.

Servitut om jording/beskyttelsesområder for potentialudligning

I forbindelse med elektrificeringen af Den nye bane København-Ringsted har Banedanmark ved færdiggørelsen af banen identificeret et behov for pålæg af en beskyttelsesservitut i tilknytning til banens elektriske anlæg og installationer og banens øvrige anlæg og konstruktioner i den udstrækning, disse øvrige anlæg og konstruktioner er elektrisk ledende. Behovet er identificeret både i relation til anlæg, installationer og konstruktioner, som er etableret i terræn og i forhold til anlæg, installationer og konstruktioner, som er placeret under terræn.

Beskyttelsesservitutten har til formål at undgå personskade og at modvirke korrosion.

For at undgå risiko for personskade ved kontakt med elektriske anlæg eller elektriske installationer i nærheden af banen og for at undgå korrosion i banens anlægs- og konstruktionsdele bestående af metal på grund af såkaldte "vagabonderende strømme" skal der derfor hos naboer til banen pålægges servitut om beskyttelsesområder for potentialudligning. Denne servitut vil påvise, hvor der hos naboerne til banen (lods-ejerne) er behov for at gennemføre potentialudligning, såfremt lodsejerne ønsker at etablere elektriske anlæg eller installationer, som er elektrisk ledende, hvorved risiko for personskade og korrosion undgås.

Kravet om potentialudligning er fastsat på baggrund af reglerne i elsikkerhedslovgivningen.

Detailgennemgangen af banens elektriske og tekniske installationer har afdækkede områder, hvor der langs banen er behov for at pålægge servitutter, hvor ovennævnte krav vil være gældende.

Under forudsætning af, at ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende ved ekspropriation pålægges de berørte ejendomme:

Servitut om beskyttelsesområde for potentialudligning (jording)

Ejendommen pålægges servitut som nævnt nedenfor:

§ 1 Formål

For at sikre personer imod personulykker ved berøring af spændingsførende dele på elektrisk udstyr eller elektrisk ledende genstande og konstruktioner og for at sikre elektrisk udstyr, elektrisk ledende genstande og konstruktioner mod spændingsforskelle, der kan medføre korrosion, pålægges ejendommen, matr.nr. (indsæt matr.nr. og ejerlav) nedenstående rådighedsindskrænkning.

§ 2 Krav om potentialudligning

Stk. 1 Såfremt ejeren af ejendommen ønsker at placere elektrisk udstyr, elektriske ledende genstande og konstruktioner indenfor det på vedlagte servitutrids (indsæt dokumentnummer) viste område, skal ejeren af ejendommen sikre, at sådan udstyr, genstande og konstruktioner potentialudlignes/jordes.

Stk. 2 Elektrisk udstyr kan for eksempel være: Lygtepæle, projektører, skiltepyloner med belysning, eltavler, elmålere, transformere.

Stk. 3 Elektrisk ledende genstande og konstruktioner kan for eksempel være: Hegn, rækværk, skilte, stolper, containere, skure eller oplag som helt eller delvist består af metal.

Stk. 4 Potentialudligning/jording skal foretages efter nærmere dialog med Banedanmark.

Stk. 5 Rådighedsindskrænkningen er fastsat på baggrund af regler fastsat i medfør af elsikkerhedslovgivningen.

§ 3 Påtaleret

Stk. 1 Påtaleberettiget er Banedanmark, CVR nr. 18632276.

Stk. 2 Den påtaleberettigede kan dispensere fra ovennævnte bestemmelser.

Servitut om færdselsret

I forbindelse med vedligehold af banen er det nødvendigt at have færdselsret til tekniske installationer.

Under forudsætning af at Ekspropriationskommissionen godkender det fremlagte projekt, vil Banedanmark anmode om, at følgende servitut efterfølgende eksproprieres på de berørte ejendomme:

Servitut om færdselsret til jernbanen

§1 Den påtaleberettigede har i forbindelse med eftersyn af jernbanetekniske installationer m.v. færdselsret over ejendommen matr.nr. [matr.nr. indsættes] som vist på tinglysningsrids [tegningensnr. indsættes].

Stk. 2. Den påtaleberettigede har ret til at parkere på færdselsarealet i forbindelse med eftersyn af baneteknik.

§ 2 Den påtaleberettigede betaler erstatning for eventuel forvoldt skade som følge af den påtaleberettigedes færdsel og parkering på ejendommen. I mangel af enighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af 2 uvildige skønsmænd udmeldt af Byretten.

§ 3 Retten til færdsel og inspektion gælder også leverandører, entreprenører og rådgivere, der arbejder for den påtaleberettigede.

§ 4 Påtaleretten har Banedanmark, CVR nr. 18632276

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 ledningen 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:

Gasdistributionsledning, tilhørende **Evida**

Spildevandsledning, tilhørende **Biofos**

Vandleddning, tilhørende **HOFOR**

Afvandingsledning, tilhørende **HOFOR**

Sikring af færdselsret til 3. partsanlæg

I forbindelse med etablering af banen er det nødvendigt at sikre færdselsret til 3. partsanlæg til drift og vedligehold.

Det drejer sig om følgende servitutter:

Servitut om færdselsret til brønd.

Servitut om færdselsret omkring regnvandsteknisk bassin.

Servitut om færdselsret til brønd

§1 Den påtaleberettigede har i forbindelse med eftersyn af brønd færdselsret over ejendommen matr.nr. [matr.nr. indsættes] som vist på tinglysningsskizse [tegningsnr. indsættes].

Stk. 2. Den påtaleberettigede har ret til at parkere på færdselsarealet i forbindelse med eftersyn af baneteknik.

§ 2 Den påtaleberettigede betaler erstatning for eventuel forvoldt skade som følge af den påtaleberettigedes færdsel og parkering på ejendommen. I mangel af enighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af 2 uvildige skønsmænd udmeldt af Byretten.

§ 3 Retten til færdsel og inspektion gælder også leverandører, entreprenører og rådgivere, der arbejder for den påtaleberettigede.

§ 4 Påtaleretten har HOFOR, CVR nr. 10073022.

Servitut om færdselsret omkring regnvandsteknisk bassin

1. [INDSÆT myndighed] har i medfør af lov om [indsæt anlægslov og ekspropriationshjemmel], truffet beslutning om tinglysning af servitut vedrørende færdselsret omkring regnvandsteknisk bassin (herefter: "Bassin") i forbindelse med ekspropriation i anledning af etableringen af jernbanestrækningen København – Ringsted over Køge. De til enhver tid værende ejere af ejendommen [matr.nr. indsættes] (herefter "Ejendommen"), skal respektere færdselsretten beskrevet i nedenstående udlagt til fordel for HOFOR Spildevand Brøndby A/S CVR.nr. 32 93 73 81 (herefter "HOFOR").

2. Færdselsretten udlægges på Ejendommen i henhold til Ledningsprotokolaftale af [dato] mellem HOFOR og Banedanmark samt arealfortegnelse af [dato] som følge af anlæg af jernbanen.

3. I forbindelse med overvågning, vedligeholdelse og oprensning af Bassinet, udlægges der til fordel for den til enhver tid værende ejer af Bassinet et servitutareal med ret til færdsel omkring Bassinet med de til arbejdet relevante køretøjer og maskiner. Servitutarealet for færdselsretten omkring Bassinet har en bredde af 5 m målt fra kronekant af Bassinet som vist med rød markering på vedlagte kortbilag [kaldenavn] og [datering] (herefter: Færdselsretten). Færdselsretten gælder også for entreprenører og firmaer, der udfører arbejder for den til enhver tid værende ejer af Bassinet. Udover almindelig ret til færdsel til og omkring bassinet indeholder retten også en ret til, at lade det med rødt markeret område omkring Bassinet anvendt som arbejdsareal i forbindelse med arbejder relateret til Bassinet. Der kan altså parkeres, henstilles arbejdskøretøjer, oplægges materialer, indrettes skurby, opsættes systemer til afvanding af opgravet slam mv. (listen er ikke udtømmende) på arealet omkring Bassinet.

4. *Færdselsretten til og fra samt omkring Bassinet, skal til enhver tid udøves hensynsfuldt og ansvarligt med særlig hensyntagen til, at arealet for området til brug for færdselsretten anvendes som rekreativ cykel- og gangsti for området omkring Bassinet.*
5. *Færdselsrettens indehaver er forpligtet til at udføre reparation af eventuelle skader i servitutarealet omkring Bassinet, som måtte opstå i forbindelse med udøvelsen af Færdselsretten. Ved skader forstås skader, der opstår pludseligt i særlige situationer og ikke almindelig slitage.*
6. *I området for Færdselsretten, er der på tidspunktet for tinglysningen af nærværende bestemmelser udlagt en cykel- og gangsti. Cykel- og gangsti er ikke en del af Bassinets opbygning eller nødvendig for opretholdelsen af Bassinets funktion eller vedligeholdelse. Den til enhver tid værende ejer af [matr.nr. indsættes] kan til enhver tid ændre cykel- og gangstiens belægning, bredde og linjeføring under forudsætning af, at færdselsretten omkring Bassinet ikke vanskeliggøres eller fordyres eller Bassinets opbygning ikke ændres (over eller under terræn). Ændringerne kan alene udføres på [matr.nr. indsættes] udenfor kronekanten til Bassinet.*
7. *Den til enhver tid værende ejer [matr.nr. indsættes] eller parceller udstykket heraf afholder alle udgifter til cykel- og gangstiens vedligeholdelse samt området omkring bassinet herunder eventuelle snerydning og glatførebekæmpelse samt øvrig nødvendig vedligeholdelse (græsslåning, renholdelse osv. listen er ikke udtømmende).*
8. *Den til enhver tid værende ejer af [matr.nr. indsættes] har pligt til at friholde Færdselsarealet omkring Bassinet for træer, større buske og anden vegetation, der kan hindre en fri og uhindret færdsel omkring Bassinet. Dette gælder også for grene fra tilstødende arealer, der eventuelt måtte hænge ind over arealet for Færdselsretten omkring Bassinet.*
9. *Påtaleberettiget efter ovenstående punkt 1, 4, 5 og 6 er den til enhver tid værende ejer af [Bassinet - Del.nr.? af [matr.nr. indsættes]] samt parceller udstykket heraf. Påtaleberettiget efter ovenstående punkt 2 og 3 er den til enhver tid værende ejer af [matr.nr. indsættes] samt parceller udstykket heraf.*
10. *Den berettigede kan uden samtykke fra ejeren af [matr.nr. indsættes] overdrage sin Færdselsret samt øvrige rettigheder og pligter efter denne servitut. Den berettigede kan desuden uden samtykke fra ejeren af [matr.nr. indsættes] tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleretten.*

Ejendomsretlige forhold

Rettighedserhvervelse

Pålæg af servitutter til sikring af banes konstruktioner og ledningsanlæg omfatter i alt 30 jordstykker.

- pålæg af servitut om stærkstrøm på 1 jordstykke
- pålæg af servitut om signalkabel på 3 jordstykker
- pålæg af servitut om jordankre på 5 jordstykker
- pålæg af servitut om afvandingsledninger på 12 jordstykker
- pålæg af servitut om eldrift på 3 jordstykker
- pålæg af servitut om jording på 1 jordstykke
- pålæg af servitut om færdselsret på 4 jordstykker
- pålæg af servitut om gasledninger på 4 jordstykker
- pålæg af servitut om vandledninger på 8 jordstykker
- pålæg af servitut om spildevand på 2 jordstykker

I alt pålægges servitut på 17 matr.nr og 13 vejlitra, idet en del jordstykker pålægges flere servitutter.

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 Kapitel ”Særlige bestemmelser” er de ekspropriative indgreb for hver enkelt ejendom oplistet.

Bemærkninger og spørgsmål til projektet

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

Banedanmark fremlagde rettelsesblad til Arealfortegnelse nr. 73.

Der fremlagdes indlæg fra Brøndby Kommune af 13. marts 2024 udarbejdet af advokat *Anders Valentiner-Branth* med kommunens bemærkninger til lb.nr. 002, 058, 059, 060, 062, 063, 065, 068, 109, 110, 174, 176, 178, 230, 234, 237, 239, 240, 241, 244, 435, 735, 737, 738, 739, 740, 741 og 805. Der henvises til indlægget i sin helhed.

Der fremlagdes endvidere indlæg fra Vallensbæk Kommune af 13. marts 2024 udarbejdet af advokat *Anders Valentiner-Branth* med kommunens bemærkninger til lb.nre. 089, 091, 096, 097, 099, 100, 101, 103, 109, 110 og 435. Der henvises til indlægget i sin helhed.

Advokat *Anders Valentiner-Branth* udleverede på vegne af begge kommuner ”*Materialesamling fra Brøndby og Vallensbæk kommuner, til brug for ekspropriationsforretning den 20. marts 2024 i sag 184-6-000016 vedrørende ledningsservitutter*” udarbejdet af Civitas advokater til kommissionens medlemmer samt til parterne.

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 kommunernes arealer.

Denne forretning vedrører pålæg af servitutter til sikring af banens konstruktioner og ledningsanlæg samt omlagte 3. parts ledninger. Kommissionen bemærker, at der for de fleste ledningers mv. vedkommende ikke tidligere er sket hverken besigtigelse eller ekspropriation. For enkelte ledninger mv. er der dog tidligere besigtiget til pålæg af servitutter, men der er ikke for disses vedkommende sket ekspropriation.

På forretningen blev det af Brøndby og Vallensbæk Kommune gjort gældende, at Banedanmark efter deres opfattelse har nedgravet ledninger flere steder uden tilladelse og at man ikke efterfølgende kan lovliggøre en uberettiget nedgravning gennem pålæg af servitutter: Banedanmark hævdede på deres side, at der har været løbende dialog med begge kommuner om placering af forskellige ledninger, jordankre mv.

Kommissionen har på den baggrund lagt til grund, at kommunerne har været informeret om anlægsarbejderne i bl.a. deres veje.

Brøndby og Vallensbæk Kommune gjorde endvidere gældende, at standardservitutterne er for omfattende og giver flere beføjelser til Banedanmark – særligt i forhold til råden over offentlig vej - end nødvendigt. Kommissionen skal hertil bemærke, at det generelle udgangspunkt er, at ledninger ligger på gæstevilkår i offentlig vej. Der kan dog være undtagelser, hvor særlige beskyttelsesbehov gør sig gældende, som kan begrunde en placering på tilstedeværelsesvilkår, også i vej. Kommissionen er af den opfattelse, at der i forbindelse med dette anlæg gør sig sådanne særlige beskyttelsesbehov gældende for signalkabler og stærkstrømsledninger, som kan betegnes som kritisk infrastruktur. Kommissionen har derfor besluttet at følge Banedanmarks anmodning om at fravige gæsteprincippet, også i de tilfælde, hvor signalkabler og stærkstrømsledninger placeres i offentlige vejarealer. For så vidt angår banens afvandingsledninger finder kommissionen derimod ikke, at der er tale om samme særlige beskyttelsesbehov. I de tilfælde hvor banens afvandingsledninger placeres i offentlig vej, vil de derfor være omfattet af gæsteprincippet. Kommissionen finder dog, at afvandingsledningerne bør sikres en vis beskyttelse, når de placeres i private fællesveje og øvrige arealer. Kommissionen har derfor besluttet at følge Banedanmarks anmodning om at fravige gæsteprincippet i de tilfælde, hvor afvandingsledninger placeres i private fællesveje og øvrige arealer.

Brøndby og Vallensbæk Kommune gjorde endelig gældende, at servitutterne bør tilpasses de konkrete forhold på det enkelte areal. Der kan fx i en standard-servitut være omtalt midlertidige jordankre, selvom der ikke findes sådanne jordankre på det konkrete areal. Kommissionen finder, at servitutterne er proportionale med det beskyttelsesbehov, de skal opfylde. Hertil kommer, at en individuel tilpasning af servitutterne efter kommissionens opfattelse ikke vil stå mål med den ulempe det vil være at få opklaret, om der vedrørende samtlige servitutter er enkelte, mindre afvigelser.

Kommissionen godkendte med de nævnte ændringer herefter det fremlagte projekt vedrørende nedenævnte 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.

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

kilometreringslinjen. Det betyder, at kilometreringen af de oplyste 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

Indgreb

Brøndby Kommune

Litra "ar" Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 8.593 – 8.594 h.s. Der pålægges bestemmelse om eldrift.
Matr.nr. 9a Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 8.701 – 8.781 h.s. Der pålægges servitut om eldrift.
Matr.nr. 10b Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 9.031 - 9.445 h.s. Der pålægges servitut om afvanding. Der pålægges servitut om færdselsret.
Litra "l" Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 9.410 - 9.490 h.s. Der pålægges bestemmelse om afvanding. Der pålægges bestemmelse om naturgas.
Matr.nr. 12 Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 9.490 - 9.821 h.s. Der pålægges servitut om naturgas. Der pålægges servitut om jording.
Litra "am" Brøndbyøster By, Brøndbyøster	Kilometrering 10.152 - 10.164 h.s. Der pålægges bestemmelse om afvanding.
Matr.nr 27b Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.032 - 11.075 v.s. Der pålægges servitut om vandleddning. Der pålægges servitut om jordankre. Der pålægges servitut om færdselsret.
Matr.nr 27a Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.075 - 11.113 v.s. Der pålægges servitut om vandleddning.
Matr.nr 26a Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.112 - 11.371 v.s. Der pålægges servitut om vandleddning.

Litra "bc" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.369 - 11.432 v.s. Der pålægges bestemmelse om vandledning.
Matr.nr 26bk Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.404 - 11.470 v.s. Der pålægges servitut om vandledning.
Litra "L-008" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.431 - 11.450 h.s. Der pålægges bestemmelse om afvanding.
Matr.nr 25an Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.470 - 11.652 v.s. Der pålægges servitut om afvanding. Der pålægges servitut om vandledning.
Matr.nr 25ak Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.564 - 11.688 v.s. Der pålægges servitut om afvanding. Der pålægges servitut om vandledning.
Matr.nr. M-005 Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.579 - 11.714 v.s. Der pålægges servitut om vandledning. Der pålægges servitut om afvanding.
Matr.nr. 8n Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 11.756 - 11.872 v.s. Der pålægges servitut om signalkabel.
Matr.nr. M-007 Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.102 - 12.211 h.s. Der pålægges servitut om afvanding.
Matr.nr. 7b Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.102 -12.324 v.s. Der pålægges servitut om afvanding. Der pålægges servitut om færdselsret.
Litra "bd" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.193 - 12.444 h.s. Der pålægges bestemmelse om jordankre.
Matr.nr. 123a Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.273 - 12.437 v.s. Der pålægges servitut om afvanding. Der pålægges servitut om færdselsret.
Matr.nr. M-008 Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.313 - 12.334 h.s. Der pålægges servitut om eldrift.
Litra "cu" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.437 - 12.478 v.s. Der pålægges bestemmelse om afvanding. Der pålægges bestemmelse om signalkabel. Der pålægges bestemmelse om jordankre.

Litra "L-010" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.451 - 12.484 h.s. Der pålægges bestemmelse om jordankre.
Litra "L-011" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 12.480 – 13.135 v.s. Der pålægges bestemmelse om jordankre.
Litra "æ" Brøndbyvester By, Brøndbyvester	Kilometrering 13.174 - 13.182 h.s. Der pålægges bestemmelse om afvandingsledning.

Vallensbæk Kommune

Litra "as" Vallensbæk By, Vallensbæk	Kilometrering: 14.274 - 14.350 v.s. Der pålægges bestemmelse om stærkstrømskabel. Der pålægges bestemmelse om signalkabel.
Litra "e" Vallensbæk By, Vallensbæk	Kilometrering: 14.676 - 14.683 v.s. Der pålægges bestemmelse om naturgas.
Litra "dk" Vallensbæk By, Vallensbæk	Kilometrering: 14.680 - 14.874 v.s. Der pålægges bestemmelse om naturgas.
Matr.nr. 9a. Vallensbæk By, Vallensbæk	Kilometrering: 15.426 - 15.434 v.s. Der pålægges servitut om spildevand.
Matr.nr. 15q Vallensbæk By, Vallensbæk	Kilometrering: 15.440 - 15.455 v.s. Der pålægges servitut om spildevand.

Ekspropriation

Medmindre andet er anført under de enkelte løbenumre, foretog kommissionen herefter den rekvirerede ekspropriation vedrørende de i Arealfortegnelse nr. 73 under lb.nre. 002, 058 – 063, 065, 068, 073, 089, 091, 096, 097, 099 – 101, 103, 109, 110, 174, 176, 178, 230, 234, 237, 239 – 241, 244, 435, 735, 737 – 741 og 805 oplyste ejendomme.

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

Følgende passerede:

SERVITUTTER TIL SIKRING AF BANENS KONSTRUKTIONER

Herefter afsluttedes forretningen.

Charlotte Münter

Ole Christophersen Mogens Jensen Bjarne Henriksen Søren Magnussen

/Natalie Hinsch

Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Bergmann Andersen