

Aftale om erstatningsnatur mellem

Banedanmark
CVR. nr. 18 63 22 76
Amerika Plads 15
2100 København Ø
(Herefter benævnt 'Banedanmark')

og

Ishøj Kommune
CVR. nr. 11931316
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
(Herefter benævnt 'Kommunen')

I det følgende benævnes Banedanmark og Kommunen i fællesskab som 'Parterne'.

1. Indledning

- 1.1. Nærværende aftale regulerer, hvor og hvornår Banedanmark anlægger nye vandhuller på Kommunens arealer som led i etablering af erstatningsnatur i forbindelse med etablering af Den nye bane København-Ringsted. Vandhullerne bliver etableret for Banedanmarks regning.
- 1.2. Nærværende aftale fungerer både som selvstændig aftale og som bilag til den Tekniske Aftale, der indgås mellem Parterne, idet vilkårene for erstatningsudbetalingen bliver reguleret i den Tekniske Aftale.
- 1.3. Kommunen tiltræder nærværende aftale alene i egenskab af at være ejer af arealet. Der er med nærværende aftale således ikke givet landzonetilladelse eller andre myndighedsgodkendelser, idet sådanne tilladelser kræver separat godkendelse hos relevante myndigheder.

2. Placering af vandhullerne samt placering af midlertidige adgangsveje samt arbejdsarealer

- 2.1. Der etableres fem vandhuller angivet som EN-12-04, EN-13-04, EN-13-06, EN-14-10 og EN-14-11. Vandhullernes placeringer ses på bilag:
 - **BILAG A** (Tegning nr. SEKSX_123_00.02 af 13.11.2012): Vandhul EN-12-04 placeres på matr.nr. 2s, Tranegilde By, Ishøj
 - **BILAG B** (Tegning nr. SEKSX_124_00.01 af 22.10.2012): Vandhul EN-13-04 placeres på matr.nr. 10a, Tranegilde By, Ishøj
 - **BILAG C** (Tegning nr. SEKSX_122_00.01 af 22.10.2012): Vandhul EN-13-06 placeres på matr.nr. 2t, Tranegilde By, Ishøj
 - **BILAG D** (Tegning nr. SEKSX_126_00.01 af 22.10.2012): Vandhul EN-14-10 placeres på matr. nr. 61c Ishøj By, Ishøj

- **BILAG E** (Tegning nr. SEKSX_125_00.02 af 13.11.2012): Vandhul EN-14-11 placeres på matr. nr. 51 Ishøj By, Ishøj.
- 2.2. Vandhullerne tilstræbes hver at udgøre en størrelse på ca. 500 m², og den omkringliggende randzone i en omkreds på 10 meter rundt om vandhullet tilstræbes at udgøre en størrelse på ca. 1.100 m². Der tages forbehold for udformningen af vandhullerne.
 - 2.3. Midlertidige adgangsveje samt arbejdsarealer er vist på **BILAG A-E**.
 - 2.4. Vandhullernes placering er fastlagt efter nærmere aftale med naturmedarbejder Nicolai Reinhold Christensen Ishøj Kommune, driftsleder Ivan Morberg Ishøj Kommune og Banedanmark.
3. **Tidspunkt for anlæg af vandhullerne**
 - 3.1. Vandhullerne vil blive anlagt i løbet af 2013 efter nærmere aftale med Kommunen
 4. **Kommunens forpligtelser**
 - 4.1. Kommunen er forpligtet til at vedligeholde randzonen efter gældende lov om randzoner og opretholde vandhullet, som var det omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3, indtil det formelt er registreret som beskyttet vandhul efter naturbeskyttelsesloven.
 - 4.2. Kommunen er forpligtiget til at registrere vandhullet som beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven, når vandhullet har opnået den rette bevaringsværdige status.
 - 4.3. Så snart vandhullet er registreret som beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven overgår ansvaret for vandhullet til kommunen.
 - 4.4. Såfremt Vallensbæk Kommune måtte konstatere, at vandhullet ikke har nået en tilstand, hvor vandhullet kan registreres som beskyttet naturtype, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, skal Banedanmark efter nærmere vurdering foretage yderligere tiltag til sikring af, at vandhullerne holder vand – herunder fx om vandhullet skal graves dybere eller om vandhullet skal fores med et vandstandsende lerlag. Såfremt det måtte vise sig, at vandhullet på trods heraf stadig ikke kan registreres som naturtype, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, skal arealet henstå som uopdyrket naturområde.
 5. **Tilsyn**
 - 5.1. Banedanmark er tilsynsmyndighed og Banedanmark har adgangsret over kommunens ejendom til at føre tilsyn med vandhullet.
 - 5.2. Banedanmarks tilsynsforpligtigelse ophører så snart vandhullet er registreret som § 3- vandhul.
 6. **Erstatning**
 - 6.1. Erstatningen er fastlagt ud fra Takstbladet 2012 samt den af Ekspropriationskommissionens fastsatte kvadratmeterpris for den type areal, der bliver udlagt som vandhul.
 - 6.2. Erstatningen er til fuld og endelig afgørelse mellem parterne aftalt til følgende:

6.2.1. Permanent arealerstatning: 5 x 1.600 m ² x 18 kr./ m ² =	DKK 144.000
6.2.2. Midlertidig erstatning for arbejdsareal og adgangsveje: (100 + 500 + 450 + 25 + 625) m ² x 0,65 kr./m ² /år x 1/12 år (afrundet)=	DKK 0
6.2.3. Erstatning for og pleje af vandhullet (skønsmæssigt fastsat):	DKK 6.000
I alt	<u>DKK 150.000</u>

6.3. Erstatningen indgår i den samlede erstatningsberegning mellem parterne som nærmere er reguleret i den Tekniske Aftale. Erstatningen udbetales efter nærmere aftale reguleret i den Tekniske Aftale, idet nærværende aftale fungerer som bilag til den Tekniske Aftale.

7. Tinglysning

- 7.1. Nærværende aftale tinglyses servitutstiftende på matrikelnumrene som nævnt i pkt. 2.1.
- 7.2. Påtaleberettiget er Banedanmark.
- 7.3. Banedanmark gennemfører tinglysningen og afholder alle omkostninger forbundet hermed.
- 7.4. Aftalen ophører, når vandhullet er registreret som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og Banedanmark er herefter forpligtet til at lade aftalen aflyse af tingbogen.

8. Tvister

- 8.1. Det er mellem parterne aftalt, at tvister som måtte udspringe af nærværende aftale skal afgøres ved voldgift og behandles efter Voldgiftsloven med kommissarius som enevoldgiftskvinde. Hvis kommissarius ikke vil påtage sig dette hverv, behandles tvisten ved Voldgiftsinstituttet efter reglerne om forenklet voldgiftsproces.


-----oooooooooooooooo-----

København, den 28 januar 2013



Niels Arildsen, Banedanmark

ISHØJ BYRÅD
Ishøj, den P.b.v. iht. underskriftsbemyndigelse
af den 9. december 2009


Ole Børstorp / Anders Hvid Jensen
borgmester / kommunaldirektør

Ishøj Kommune

Casper Thybo (XCAT)

Fra: Hans Wolfsberg Schmidt [hws@ishoj.dk]
Sendt: 15. januar 2013 10:32
Til: Casper Thybo (XCAT)
Cc: Mette Kjærsgaard Jensen (XMEKJ); 'Torsten Lindberg' (tli@vallensbaek.dk)
Emne: Hej Casper - Jeg har kommenteret Banedanmarks kommentarer til Landzonetilladelser ?

Vi aftalte på gårsdagens møde, at jeg skulle sende kommentarer til Caspers bemærkninger..

- 1) Det fremgår af landzonetilladelsen, at arealerne eksproprieres. Som det fremgår af aftalen bliver arealerne til vandhullerne ikke eksproprieret, men arealerne til vandhullerne overdrages ved aftalen midlertidigt for at Banedanmark kan anlægge vandhullerne. Arealerne tilhører således Ishøj Kommune.
Ved det afklarende møde den 15. januar 2013 vurderedes, at bemærkningen om ekspropriation er af rent oplysende karakter og dermed ikke har betydning for Landzonetilladelsernes gyldighed. Fremtidigt ejerforhold kan dermed henvises til aftalen om erstatningsnatur, hvorefter arealerne forbliver kommunens ejendom.
- 2) Der står i landzonetilladelsen at vandhullerne bliver anlagt i perioden november 2012-marts 2013, mens det i aftalen fremgår at vandhullerne bliver anlagt i løbet af 2013. Vi går ikke ud fra, at det vil give anledning til problemer i forhold til landzonetilladelsen, at vandhullerne bliver anlagt i løbet af 2013.
Ved det afklarende møde den 15. januar 2013 vurderedes, at bemærkningen om den fysiske anlæggelse af vandhullerne ikke har betydning for Landzonetilladelsernes gyldighed. Kommunes administration på naturområdet har bemærket, at ud fra et naturmæssigt synspunkt er det ikke problematisk at anlæggelsen finder sted senere på året, da der er tale om etablering på landbrugsjord (ikke naturområde). Ud fra et landbrugsmæssigt synspunkt kan det muligvis være problematisk med en senere anlæggelse af hensyn til eventuelle afgrøder på de omkringliggende marker.
- 3) I landzonetilladelsen fremgår: *"Det skal ved etableringen sikres, at vandhullet holder vand. Om nødvendigt fores vandhullets bund med vandstandsende lerlag."* Vi går ud fra at der mere præcist menes, hvad der står i aftalen: *"Såfremt Ishøj Kommune måtte konstatere, at vandhullet ikke har nået en tilstand, hvor vandhullet kan registreres som beskyttet naturtype, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, skal Banedanmark efter nærmere vurdering fortage yderligere tiltag til sikring af, at vandhullerne holder vand – herunder fx om vandhullet skal graves dybere eller om vandhullet skal fores med et vandstandsende lerlag. Såfremt det måtte vise sig, at vandhullet på trods heraf stadig ikke kan registreres som naturtype, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, skal arealet henstå som uopdyrket naturområde."*
Ved det afklarende møde den 15. januar 2013 vurderedes, at bemærkningen om vandhullernes fysiske udformning i aftalen om erstatningsnatur er en præcisering og uden betydning for Landzonetilladelsernes gyldighed.
- 4) I landzonetilladelsen fremgår det, at kommunen først overtager vandhullerne, når de er blevet registreret som §3-vandhuller. **JAI** I aftalen er det imidlertid forudsat at kommunen overtager vandhullerne allerede efter etablering af vandhullerne og at aftalen ophører, når vandhullerne er blevet registreret som §3-vandhuller. Hele pointen med aftalen er at regulere forholdene vedrørende vandhullerne fra det tidspunkt, hvor de bliver etableret og indtil de opnår status som §3-vandhuller. Vi går derfor ud fra, at landzonetilladelsen skal forstås sådan, at kommune først overtager tilsynspligten, når vandhullerne §3-registreres.
Kommunes administration på naturområdet har bemærket at, der i aftalen under punkt 4.3, står, at " Så snart vandhullet er registreret som beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven overgår ansvaret for vandhullet til kommunen." Frem til dette tidspunkt må det derfor være Banedanmark som har ansvar for vandhullet og dets udvikling. Mht. tilsyn er det korrekt at kommunen først overtager tilsynsforpligtigheden så snart vandhullet er registreret som §3-vandhul, jf. punkt 5.2 i aftalen.
- 5) Det har under hele forløbet og i dialogen med kommunen været en forudsætning, at den overskydende jord fra udgravningen af vandhullerne skulle placeres på de samme ejendomme på en sådan måde, at det følger terrænets kurver og jordudlægningen ikke over stiger 50 cm på noget sted – og i øvrigt efter aftale med kommunen. Konkret har Banedanmark påtænkt at udlægge jorden i en 20 meter rande omkring vandhullet, dog indenfor ejendommen. Det vil blive uforholdsmæssigt omkostningsfuldt for Banedanmark, hvis man fra kommunens side stiller krav om at jorden skal deponeres et andet sted i kommunen, som

landzonetilladelsen foreskriver. På den baggrund går vi ud fra, at vi som udgangspunkt må placere jorden på samme ejendom og at kommunen skal have helt særlige grunde til at kræve, at jorden skal placeres andetsteds.

Kommunes administration på naturområdet har bemærket at, der i landzonetilladelsen står at, "den opgravede jord fjernes fra området eller placeres efter nærmere aftale med Ishøj Kommune." Dette skal forstås sådan, at skal jorden placeres inden for matriklen skal den nærmere placering aftales med Ishøj Kommune. Der er for alle områderne tale om landbrugsområder og den opgravede jord skal placeres under hensyntagen hertil. De anførte 50 cm er kommunens vejledende retningslinjer for terrænregulering i det åbne land, men den nærmere placering af jorden må komme an på en konkret vurdering. I vores landbrugsområder ønsker vi i udgangspunktet ikke terrænregulering på mere end maksimalt 20 cm, da et tykkere jordlag vurderes at kunne medføre risici for en nedsættelse af jordens dyrkningsværdi.



Hans



SIGNATURFORKLARING:

-  Skel
-  Erstatningsvandhul
-  Midlertidig arbejdsvej

© Københavns (2011-90297), Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Sønder, Køge og Ringsted kommuner, Kong & Madsen/Sydsøen.



		Verified		Address		Consultant	
		Replaces		Bandedanmark Amerika Plads 15 2100 København Ø	 COWI AS Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby		
First edition Date and initials	Latest revision Date and initials	Scale 1:2000	Units m	Drawing name			
Drawn 22.10.2012 XKSAM				Den nye bane København - Ringsted Skitse for erstatningsnatur St. 11,700 Ishøj Kommune			
Controlled 22.10.2012 XBMJE				Drawing number		Page/Pages	
Approved 22.10.2012 XCAJ	Revision 00,01			SEKSX 122		1/1	
© Copyright Bandedanmark	Language Dansk						



SIGNATURFORKLARING:

-  Skel
-  Erstatningsvandhul
-  Midlertidig arbejdsvej

© Københavns (2011-90297), Hvidovre, Brøndby, Værløbsø, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Sødrød Kæge og Ringsted kommuner, Kort & Matrikstyrelsen.



		Verificeret	Address		Consultant  COWI AS Perlevej 2 2800 Kongens Lyngby
		Replaces	Banedanmark America Plads 15 2100 København Ø		
First edition	Date and initials	Latest revision	Date and initials	Scale	Drawing name
Drawn	22.10.2012 XKS/AH			1:2000	Den nye bane København - Ringsted Skitse for erstatningsnatur St. 12.050 Ishøj Kommune
Controlled	22.10.2012 XBM/LE			Units	
Approved	22.10.2012 XCAJ			m	
© Copyright Banedanmark	Language	Revision			Drawing number
	Dansk	00.01	22.10.2012		SEKSX 123
					Page/Pages
					1/1



SIGNATURFORKLARING:

-  Skel
-  Erstatningsvandhul
-  Midlertidig arbejdsvej

© Københavns (2011-90297), Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Ringsted kommuner, Kort & Matrikelsyrelsen.

		Verified	Address		Consultant  COWI A/S Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby
		Replaces	Bandanmark, Ammelis Plads 15 2100 København Ø		
First edition Date and initials	Latest revision Date and initials	Scale	Drawing name		
Drawn 22.10.2012 XKS/SH		1:2000	Den nye bane København - Ringsted Skitse for erstatningsnatur St. 11.750 Ishøj Kommune		
Controlled 22.10.2012 XBM/LE		Units m	Revision	Revision number	Page/Total pages
Approved 22.10.2012 KC/J			00.01	SEKSX 124	1/1
@ Copyright Bandanmark	Language Dansk				

Ishøj Kommune


49a



SIGNATURFORKLARING:

-  Skel
-  Erstatningsvandhul
-  Midlertidig arbejdsvej

© Københavns (2011-50297), Hvidovre, Brøndby, Vallensbæk, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Sørrød, Køge og Ringsted kommuner, Kort & Matrikelsynet.

		Verificeret		Address	
		Replaces		Banedanmark Amerika Plads 15 2100 København Ø	
First edition		Latest revision		Drawing name	
Date and initials		Date and initials		Scale	
22.10.2012 XKSAM				1:2000	
Units				m	
Controlled		Approved		Revision	
22.10.2012 XBMJE		22.10.2012 XCAJ		00.01	
Language		Revision		Drawing number	
Danish		22.10.2012		SEKSX 125	
© Copyright Banedanmark		Danish		Page/Total pages	
				1/1	

Consultant
COWI
 COWI AS
 Parallelvej 2
 2800 Kongens Lyngby


Den nye bane København - Ringsted
 Skitse for erstatningsnatur
 St. 14.200
 Ishøj Kommune



SIGNATURFORKLARING:

-  Skel
-  Erstatningsvandhul
-  Midlertidig arbejdsvej

© Københavns (2011-90297), Hvidovre, Brøndby, Vålensbæk, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Solrød, Kæge og Ringsted kommuner, Korf & Mathielsen/lysken.

		Verified		Address		Consultant	
		Reflexes		Bandedanmark Amerika Plads 15 2100 København Ø		COWI AS Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby	
First edition	Date and initials	Latest revision	Date and initials	Scale	Drawing name		
Drawn	22.10.2012 XKSAM			1:2000	Den nye bane København - Ringsted Skitse for erstatningsnatur St. 14.500 Ishøj Kommune		
Controlled	22.10.2012 XBMJE			Units			
Approved	22.10.2012 XCAJ			m			
@ Copyright	Bandedanmark	Language	Dansk	Revision	00.01	22.10.2012	Drawing number
							SEKSX 126
							Page/Fpages
							1/1