



Delaftale til teknisk aftale mellem Ishøj Kommune og Banedanmark

**Delaftale til teknisk aftale mellem  
Banedanmark  
og  
Ishøj Kommune  
om  
overdragelse af restarealer fra Banedanmark til Ishøj Kommune matr.nre.  
del af 9b, 9c og 9k Tranegilde By, Ishøj, lb.nr. 250 og lb.nr. 28  
(programfase) beliggende hhv. Winthersmindevej 100 og 102, 2635 Ishøj, i  
forbindelse med Banedanmarks etablering af Den nye Bane København-  
Ringsted.**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

1	BAGGRUND .....	4
2	FORMÅL .....	4
3	AREALET.....	4
4	SERVITUTTER M.V. ....	5
5	VÆRDIFASTSÆTTELSE .....	5
6	BANEDANMARKS OPLYSNINGER/ERKLÆRINGER .....	6
7	OVERTAGELSE OG RISIKO.....	6
8	BERIGTIGELSE M.V. ....	6
9	VEJADGANG .....	7
10	MOMS .....	7
11	BETINGELSER .....	7
12	VÆRNETING .....	8

**banedanmark**



Delaftale til teknisk aftale mellem Ishøj Kommune og Banedanmark

I forbindelse med Banedanmarks etablering af Den nye bane København-Ringsted (herefter benævnt "Den nye bane Kh-Rg") er der dags dato indgået følgende aftale om overtagelse af restarealer som en del af den tekniske aftale, mellem

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

og

Ishøj Kommune  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
CVR. nr. 11 93 13 16  
(herefter benævnt "Kommunen")

(i det følgende benævnes Banedanmark og Kommunen i fællesskab som "Parterne")



## 1 Baggrund

- 1.1 Baggrunden for denne aftale er, at der i forbindelse med programfasen blev forlodseksproprieret en række ejendomme til fordel for Banedanmarks etablering af Den nye bane Kh-Rg. I den forbindelse er der opstået restarealer, som Banedanmark ønsker at overdrage til Kommunen.
- 1.2 Værdien af restarealerne modregnes i den samlede erstatning til Kommunen, jf. Ekspropriationsproceslovens § 15, stk. 5, nr. 2.

## 2 Formål

- 2.1 Nærværende delaftale har til formål at regulere overdragelsen og værdiansættelsen af restarealerne.
- 2.2 Delaftalen har endvidere til formål at indgå som en del af en samlet teknisk aftale om banens etablering gennem Kommunen, som Parterne forventer at indgå aftale om, og hvor restarealerne skal modregnes i den samlede arealerstatning til Kommunen.

## 3 Arealet

- 3.1 Restarealerne er beliggende på nedenstående ejendomme og beliggende i ejerlavet, Tranegilde By, Ishøj:
  - Del af matr.nr. 9b (herefter benævnt "Delareal 1"), beliggende Winthersmindevej 102, 2635 Ishøj
  - matr.nr. 9c (herefter benævnt "Delareal 2"), beliggende Winthersmindevej 100, 2635 Ishøj
  - matr.nr. 9k (herefter benævnt "Delareal 3"). beliggende Winthersmindevej 100, 2635 Ishøj

Delareal 1, Delareal 2 og Delareal 3 vil samlet herefter blive benævnt "Arealet", jf. Bilag 1

- 3.2 Delareal 1 er ca. 19.890 m<sup>2</sup>, hvor af 3.557 m<sup>2</sup> er midlertidigt arbejdsareal (herefter benævnt "Arbejdsarealet") markeret med



grønt på Bilag 1. Delareal 2 er 4.290 m<sup>2</sup>. Delareal 3 er 173 m<sup>2</sup>.  
Delareal 1, 2 og 3 udgør samlet 24.353 m<sup>2</sup>.

#### 4 Servitutter m.v.

- 4.1 Kommunen er bekendt med og respekterer, at der på Arealet vil blive pålagt en eldriftsservitut, jf. bilag 2. Det er mellem Parterne aftalt, at der ikke betales særskilt erstatning for pålæg af eldriftsservituten, da det servitutbelagte areal udgør en tynd bræmme langs foden af baneskråningen, hvorfor Kommunens tab ligger under bagatelgrænsen.
- 4.2 Kommunen er i øvrigt bekendt med og respekterer allerede tinglyste servitutter på Arealet.

#### 5 Værdifastsættelse

- 5.1 Værdien af Arealet er mellem Parterne aftalt til 438.354 kr., hvilket svarer til 18 kr./m<sup>2</sup>, som svarer til den m<sup>2</sup>-pris, som Ekspropriationskommissionen har fastsat for tilsvarende arealer i landzone i området.
- 5.2 Eftersom Kommunen overtager Arealet med henblik på at udvikle arealet til erhvervsområde, er det mellem Parterne aftalt, at der ved værdiansættelsen af Arealet ikke skal modregnes for landbrugsmæssige ulemper såsom strukturskade, defigurering m.v.
- 5.3 Arealet overdrages som besat af Kommunen og som det er og forefindes. Såfremt der mod forventning skulle forefindes forurening, olietanke, større rester af fundamenter, blød bund eller lignende, er det mellem Parterne aftalt, at disse forhold heller ikke ændrer på værdiansættelsen af Arealet.
- 5.4 Banedanmark retablerer Arbejdsarealet som vist med grønt på Delareal 1 på den syd-østlige side af banen og som ikke er overgået til anden ejendom, jf. Bilag 1, med mulddække og tilsæt med græs inden overdragelsen.



5.5 Det er mellem Parterne aftalt, at værdien af Arealet er til fuld og endelig afgørelse mellem Parterne. Værdien af Arealet vil ikke blive reguleret i forbindelse med den matrikulære berigtigelse.

5.6 Arealet overtages gældfrit.

## **6 Banedanmarks oplysninger/erklæringer**

6.1 En del af delareal 1 er beskyttet i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven.

6.2 Arealet er beskyttet af skovbyggelinjen.

## **7 Overtagelse og risiko**

7.1 Overtagelsesdagen for Arealet er aftalt til den 1. jan. 2016.

7.2 Efter overtagelsesdagen henligger Arealet for Kommunens regning og risiko, på nær det midlertidigt eksproprierede Arbejdsareal, som Banedanmark vil tilbagelevere efter anlægsarbejdet er afsluttet, forventeligt den 1. jun. 2017 i reableret stand, jf. pkt. 5.4

## **8 Berigtigelse m.v.**

8.1 Matrikulær og tinglysningsmæssig berigtigelse af arealoverdragelsen forestås af den ledende landinspektør for anlægget af Den nye bane Kh-Rg og vil ske i forbindelse med berigtigelsen af anlægget. Banedanmark afholder omkostningerne hertil.

8.2 Såfremt Kommunen ønsker, at matrikulær og tinglysningsmæssig berigtigelse af arealoverdragelsen skal finde sted før end ved berigtigelsen af anlægget, jf. pkt. 8.1, afholder Kommunen selv alle omkostninger hertil, herunder omkostningerne til den ledende landinspektørs arbejde.

8.3 Såfremt matrikulær berigtigelse af arealoverdragelsen gennemføres efter pkt. 8.2, vil skellet mod den nye jernbane blive fastlagt i overensstemmelse med det projekterede skel. Det vil efterfølgende, ved den matrikulære berigtigelse af anlægget,



kunne blive nødvendigt at justere skellets beliggenhed og dermed arealets størrelse i overensstemmelse med de fysiske forhold på stedet uden at dette giver anledning til regulering af værdien af Delareal 1.

- 8.4 Såfremt Kommunen ønsker pkt. 8.2 gennemført eller ønsker at videresælge Delareal 1 inden brugen af Arbejdsarealet til anlægsarbejdet er færdigt, er det aftalt mellem Parterne, at den tinglyste servitut "ekspropriation foreløbig notering" på Delareal 1 ikke bliver aflyst før i forbindelse med berigtigelsen af Den nye bane Kh-Rg. Endvidere er det mellem Parterne aftalt, at såfremt Delareal 1 videresælges, inden den endelige matrikulære berigtigelse er udført, skal køber oplyses om, at Arbejdsarealet er midlertidigt eksproprieret. Køber kan derfor først råde over Arbejdsarealet, når anlægsarbejdet er afsluttet. Køber skal endvidere oplyses om indholdet af nærværende aftales pkt. 8.3.

## 9 Vejadgang

- 9.1 Arealet skal ved den matrikulære berigtigelse arealoverføres til ejendommen matr.nr. 11b Ishøj By, Ishøj, således at der er sikret vejadgang til Arealet over matr.nr. 11b Ishøj By, Ishøj.

## 10 Moms

- 10.1 Værdien af Arealet tillægges ikke moms.

## 11 Betingelser


- 11.1 Denne aftale er betinget af Ekspropriationskommissionens godkendelse.



## 12 Værneting

12.1 Såfremt Parterne ikke kan opnå en løsning ved forhandling, skal eventuelle tvister vedrørende nærværende aftale afgøres af Ekspropriationskommissionen ved Statens Ekspropriationer på Øerne. Ekspropriationskommissionens afgørelser kan påklages til Taksationskommissionen, jf. Ekspropriationsproceslovens til enhver tid gældende regler herom.

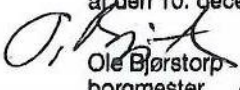
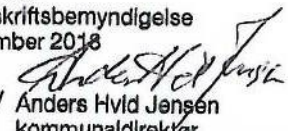
---ooo0ooo---

Brøndby, den 9/8 2016  


Banedanmark  
Niels Arildsen, Økonomichef

Ishøj, den

ISHØJ BYRÅD  
P.b.v. iht. underskriftsbemyndigelse  
af den 10. december 2018

   
Ole Bjørstorp / Anders Hvid Jensen  
borgmester / kommunaldirektør

Ole Bjørstorp  
Borgmester

Ishøj, den

Anders Hvid Jensen  
Kommunaldirektør

### Bilagsoversigt:

- Bilag 1 - Skitse vedr. arealer til Ishøj Kommune
- Bilag 2 - Servitut om rådighedsindskrænkning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på Banedanmarks hovedstrækninger

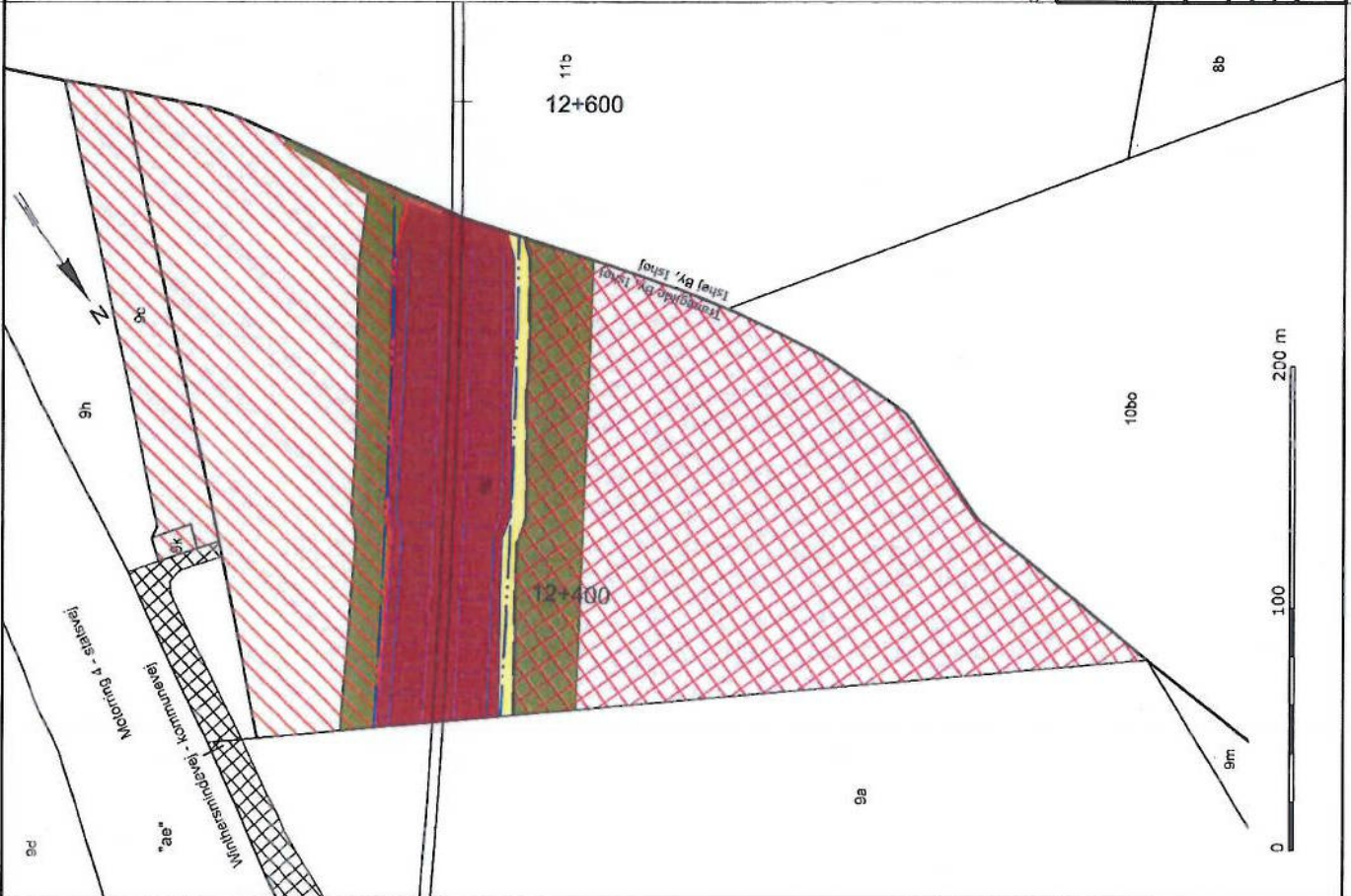


### SIGNATURFORKLARING:

	Eksproprieret permanent til bane
	Eksproprieret permanent til offentlig vej og stianlæg eller privat fællesvej
	Eksproprieret midlertidigt til arbejdsareal
	Vej der nedlægges
	Bygning der flyttes/fjernes
	Afskåret areal, der er medeksproprieret og overgået til anden ejendom
	Areal der overgår til Ishøj kommune
	Servitulinje (Eldrift)
	Projektstreg
	Skel
	Privat fællesvej
	Fremtidigt skel
	Ejerfavsgrænse
	Banens linjeføring med stationering

21+000

Planen benytter ikke nødvendigvis alle signaturer



2 København (2011-90297), Hvidovre, Brøndby, Vallerød, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Sønder, Køge og Ringsted kommuner, Geodatastyrelsen.

	Verified	Address	Consultant
	Replaces	Banedanmark America Plads 15 2100 København Ø	CCWL AS Parakvej 2 2800 Kongens Lyngby <b>COWI</b>
First edition	Latest revision	Drawing name	
Date and initials	Date and initials	Den nye bane København-Ringsted	
09.07.2015 XTJBO	09.07.2015 XTJBO	Skitse vedr. arealer til Ishøj Kommune	
Controlled	Units	Matr.nr. 9b m.fl., Tranegårde By, Ishøj	
09.07.2015 XWABU	m	Ishøj Kommune	
Approved	Revision	Drawing number	Page/Pages
09.07.2015 XWFKU	01.00	SEKSX_819	1/1
© Copyright Banedanmark	Language		
Danskt	Dansk		



## Bilag 2

### **Servitut om rådighedsindskrækning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på Banedanmarks hovedstrækninger**

Ejendommen pålægges servitut om rådighedsindskrækning 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 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 pkt. d-g inkl.

## **3) Mellem 19 meter og 24 meter:**

De genstande, der er nævnt ovenfor under pkt. 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 stk. 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 servituttens 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.