

# Bilag 7 Indsigelse fra DSB Ejendomme, Bygherre

## Maibrit Gitte Selvejer

---

**Fra:** Line Lykkegaard [LLY@bechbruun.com]  
**Sendt:** 5. november 2014 17:42  
**Til:** TMF-CAN-Nordhavnsvej  
**Cc:** Anne Sophie K Vilsbøll; bimv@dsb.dk  
**Emne:** Indsigelser i anledning af åstedsforretning den 1. oktober 2014 - DSB Ejendomme, Bygherre

Ekspropriationsprotokollen, deludskrift nr. 2 – LB.nr. 7 til DSB, af 31. oktober 2014 giver anledning til følgende bemærkninger:

Det er DSB's opfattelse, at der i øjeblikket pågår en god og konstruktiv dialog, både med projektet og med de berørte ledningsejere, og at meget tyder på, at der i fællesskab vil blive fundet løsninger på de endnu udestående spørgsmål.

I tilknytning til det forud for åstedsforretningen fremsendte materiale har DSB fremsendt bemærkninger ved brev af 29. september 2014, som er besvaret ved Københavns Kommunes brev af 2. oktober 2014.

DSB mener, at der udestår en række forhold, som blev behandlet på åstedsforretningen, men som ikke fremgår af ekspropriationsprotokollen. Der er derfor stadig forhold, som ikke er tilstrækkelig belyst til, at der kan træffes en ekspropriationsbeslutning, hvilket DSB hermed gør indsigelser imod:

1. Omfanget og placering af det midlertidige indgreb på DSB's ejendom er endnu ikke endeligt fastlagt.
  - Placeringen af den midlertidige adgangsvej afhænger af de igangværende undersøgelser af, hvordan de nødvendige store arbejdskøretøjer kan komme ind og rundt på området. Undersøgelser heraf pågår ved DSB's rådgiver MOE.
  - Behovet for ændret indretning af arealer, der er nødvendige for værkstedets drift, er drøftet men ikke endeligt fastlagt (blandt andet flytning af store reoler til oplag af materialer og flytning af affaldscontainere, herunder asfaltering af grusareal).
  - Midlertidig nedlæggelse af p-pladser og i muligt omfang etablering af andre, midlertidige pladser. Antal og placering afhænger blandt andet af ovenstående punkter.
  - Det midlertidige arbejdsareal til brug for ledningsomlægninger, som angivet på Ekspropriationsplan nr. 19, skal efter det på møder oplyste formentlig ikke benyttes i hele anlægsperioden. Da der imidlertid ikke foreligger en nærmere tidsplan herfor, går DSB ud fra, at arealet eksproprieres i hele perioden.
2. Omfanget af det permanente arealindgreb på DSB's ejendom er heller ikke endeligt fastlagt.
  - Med hensyn til beboelsesejendommen er det fortsat uafklaret, om det af hensyn til den fysiske gennemførelse af projektet vil være nødvendigt at rive huset ned – uanset DSB's egen, af projektet uafhængige interesse i dette indgreb. Seneste skitsetegninger fra MOE tyder på, at hjørnet af huset ikke går fri af den midlertidige adgangsvej for store køretøjer. HOFOR Spildevand har ligeledes givet udtryk for, at huset ligger i vejen for den mellem projektet og HOFOR planlagte ledningskorridor, hvis ledningsnormerne skal overholdes. DSB er ikke interesseret i en løsning, hvor manglende overholdelse af ledningsnormerne medfører øget risiko for DSB og Banedanmark for meromkostninger i forbindelse senere omlægninger, fornyelse og vedligeholdelse af disse ledninger.
  - For det tilfælde, at huset imidlertid ikke skal rives ned, savnes der beskrivelse af en løsning for at muliggøre opretholdelse af den hidtidige brug af denne del af ejendommen med en adgang til offentlig vej for beboelsesejendommen, der er afskærmet fra værkstedsaktiviteterne.
  - Det permanente indgreb medfører, at et antal p-pladser forsvinder. Der savnes et overblik over hvilke og hvor mange pladser, det drejer sig om, samt plan for eventuel etablering af erstatningspladser. Da det først efter ekspropriationen blev fastlagt, hvor grænsen for det permanente indgreb går på DSB's areal, er der behov for, at der udarbejdes en plan for indretningen efter ejendommens benyttelse/pladsindretning efter ekspropriationen.
3. De nødvendige ledningsomlægninger er ikke nærmere beskrevet.
  - Det fremgår af Ekspropriationsplan nr. 19, at nogle ledninger både i og uden for DSB's areal skal omlægges. Det nærmere omfang heraf beror imidlertid på planlægning og drøftelser med ledningsejerne, som DSB først for nylig er blevet inddraget i. Der foreligger ikke pt. konkrete planer, som kan danne grundlag for en ekspropriationsbeslutning om gennemførelse af ledningsarbejder på DSB's ejendom.
  - Der er således heller ikke taget endeligt stilling til, om de ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af projektet, herunder flytning af ledningstrace ind på DSB's ejendom, får eventuelle afledte virkninger på ejendommen (jf. blandt andet det ovenfor anførte vedr. mulig nedrivning af beboelsesejendommen). I relation til fælles ledninger, der forsyner DSB og Banedanmark, mangler Banedanmarks godkendelse af de foreslåede løsninger, herunder om afvandings/afløbsledning dækker Banedanmarks behov.



- Efter det af HOFOR oplyste nødvendiggør fortsat forsyning af ejendommen blandt andet, at der etableres en pumpestation ca. 25 m<sup>2</sup> på DSB's areal. Denne pumpestation, som er en direkte afledt følge af projektet, er ikke medtaget i ekspropriationsmaterialet og følgelig heller ikke de afledte indretningsmæssige konsekvenser for DSB's ejendom.

#### 4. Bemærkninger til servitutteksten mv.

- For så vidt angår placeringen af jordankre mangler DSB oplysning om – omtrentlig – hvor på ejendommen disse tænkes placeret. Dette ses ikke at fremgå af Ekspropriationsplan nr. 19. Samtidig mangler arealet i arealfortegnelsen.
- Afsnit 8 om ledningsomlægninger hører efter sit indhold ikke hjemme i servituten. Afsnittet, som DSB i øvrigt ikke har bemærkninger til, foreslås flyttet til protokollen.
- DSB går ud fra, at stedfæstelsesfilen – bilag 1 – får et indhold, der i det væsentlige svarer til Ekspropriationsplan nr. 19.
- Servitutteksten mangler en klar sondring mellem "Ejendommen", forstået som hele DSB's ejendom, matr. 6316 Udenbys Klædebo Kvarter, og det mindre areal, der er eksproprieret til "servitut" om tunnelen mv., idet DSB går ud fra, at det kun er sidstnævnte areal, der pålægges anvendelsesmæssige restriktioner.
- Vedrørende servitutens punkt 3 om jordankre: DSB har overdraget forvaltning af jernbaneinfrastruktur til Banedanmark. I det omfang, jordankrene er placeret under jernbaneskinner, bør det fremgå af deklarationen, at Banedanmark har godkendt placeringen.
- Vedrørende servitutens punkt 6 om vedligeholdelse: Da området er togværksteddrift, er det nødvendigt, at alle vedligeholdelsesarbejdere koordineres med DSB. Det bør fremgå af teksten, at der skal ske reetablering af området efter udført vedligeholdelsesarbejde.

Med venlig hilsen

Anne Sophie K. Vilsbøll



Line Lykkegaard

Advokatfuldmægtig

M +45 25 26 34 07  
T +45 72 27 34 07

Langelinie Allé 35  
DK-2100 København Ø

Advokatfirma  
CVR-nr. 25089944

Download kontaktkort  
København · Aarhus · Shanghai

*Følg med i vores omfattende kursusprogram*

#### CONFIDENTIALITY

This message and any attachment are confidential and may be privileged or otherwise protected from disclosure.

If you are not the intended recipient, please notify Bech-Bruun immediately by reply email and delete the message and any attachment from your system.

If you are not the intended recipient, you must not forward this message or any attachment or disclose the contents to any other person.

The contents of any email addressed to our clients are subject to our standard terms of business. Our terms of business can be viewed at [http://www.bechbruun.com/terms\\_of\\_business.htm](http://www.bechbruun.com/terms_of_business.htm)