



Orientering

Til Økonomiudvalget

Taksationskendelse vedr. Banedanmarks ekspropriation af arealer af Københavns Kommunes ejendomme ved Kulbanevej til København-Ringsted banen

Resumé

Banedanmark eksproprierede i 2013 arealer af Københavns Kommunes ejendomme ved Kulbanevej og Retortvej m.fl. til etablering af København-Ringsted banen. Da der ikke kunne opnås enighed om erstatningen, afsagde Ekspropriationskommissionen en kendelse herom, som Banedanmark indbragte for Taksationskommissionen, hvis kendelse nu er endelig.

Problemstilling

I henhold til lov nr. 527 af 26.05.2010 om "anlæg af en jernbanestrækning København-Ringsted over Køge" eksproprierede Banedanmark i 2013 en række arealer af kommunens ejendomme, hhv. 31.405 m² permanent og 114.067 m² midlertidigt areal, til banen.

Banedanmarks ekspropriationsplan vedrørende de kommunale arealer vedlægges som bilag 1.

Banedanmark har endvidere i 2013 og 2018 eksproprieret ret til pålæg af forskellige servitutter om eldrift, ledninger, færdselsret, udlæg af privat fællesvej og jordankre.

En del af ekspropriationerne vedrørte ejendommen matr.nr. 116 og 3257 Vigerslev, København, beliggende langs med og henholdsvis nord og syd for Kulbanevej i Valby.

Fra denne ejendom eksproprierede Banedanmark permanent et areal på 19.475 m² til bane, herunder to redningspladser, og forlægning af Kulbanevej og Retortvej, samt midlertidigt et areal på 44.885 m² til arbejdsareal i perioden 01.04.2013-15.12.2018, i alt 69 måneder. Arbejdsarealerne er leveret tilbage. Ejendommen er ligeledes pålagt servitutter.

Ejendommen, der var en tidligere kommunal materielplads og et grønt areal, havde inden ekspropriationen et areal på 74.426 m² og var ubebygget. En del var udlejet til entreprenører til oplagspladser.

22-04-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 341

Dokumentnummer i F2
773728

Sagsnummer eDoc
2022-0008355

En anlægsmyndighed, der foretager ekspropriation, skal betale erstatning herfor. Erstatningen fastsættes eller godkendes af Ekspropriationskommissionen og kan indbringes for Taksationskommissionen.

Løsning

Kommunen og Banedanmark har gennem tiden forhandlet om erstatningen for de eksproprierede arealer mv. og var blevet enige om de fleste poster, herunder vedrørende ejendommen matr.nr. 116 og 3257, men der var enkelte poster vedrørende denne ejendom, hvor der ikke kunne opnås enighed.

Spørgsmålet om erstatning for denne ejendom måtte derfor indbringes for Ekspropriationskommissionen. Kommissionen fremsatte et erstatningsforslag, men Banedanmark ønskede en kendelse i sagen, så den kunne indbringes for Taksationskommissionen.

Ekspropriationskommissionen tilkendte i kendelse afsagt den 01.10.2020 kommunen en erstatning på 23.265.216 kr. Opgørelse af beløbet fremgår af bilag 2.

Banedanmark indbragte sagen for Taksationskommissionen, der ved kendelse afsendt den 07.07.2021 tilkendte kommunen en erstatning på 26.065.216 kr. Opgørelse af beløbet fremgår af bilag 2.

Differencen mellem de to erstatninger beror på:

- Taksationskommissionen foretog ikke et fradrag for jordforbedring (i form af tilførsel af ren jord og muld), da det var usikkert, om der var tilført kommunen fordele herved.
- Størrelsen af et ikke udlejet arbejdsareal (der kunne have været udlejet) blev korrigeret fra 5.800 m² til 6.565 m².
- Taksationskommissionen tilkendte erstatning for midlertidig brug af øvrige ikke udlejede arealer (grønne arealer og randarealer, der ikke kunne have været udlejet).

Økonomiudvalget orienteres nu, da Banedanmark ultimo 2021 oplyste, at man havde besluttet *ikke* at indbringe Taksationskommissionens kendelse for domstolene. Afgørelsen er hermed endelig.

Økonomi

Erstatningsbeløb er modtaget og indtægtsført på Økonomiforvaltningens bevilling, Salg af ejendomme, i 2021.

KK har udover de 26.065.216 kr. modtaget følgende erstatninger (i 2020) vedrørende andre ejendomme, som ikke indgår i kendelsen, og hvor der var enighed om erstatningen:

- 193.215 kr. for matr.nr. 1849 og 3302 Vigerslev, Kbh., Vigerslevparken
- 1.498.295 kr. for matr.nr. 2081 Valby samt 3158 og 2942 Vigerslev, Kbh.
- 352.000 kr. for pålæg af servitut om jordankre på kommunens berørte ejendomme (takst fastsat af Kommissarius).

Anlæg af banen betød, at to fodboldbaner og et klubhus på Kulbanevej i Valby skulle fjernes i anlægsperioden. Som kompensation blev det aftalt, at staten gav kommunen 10 mio. kr. til opretholdelse af idrætsaktiviteter i perioden. Borgerrepræsentationen besluttede på mødet den 14.04.2011, hvordan beløbet skulle anvendes.

Videre proces

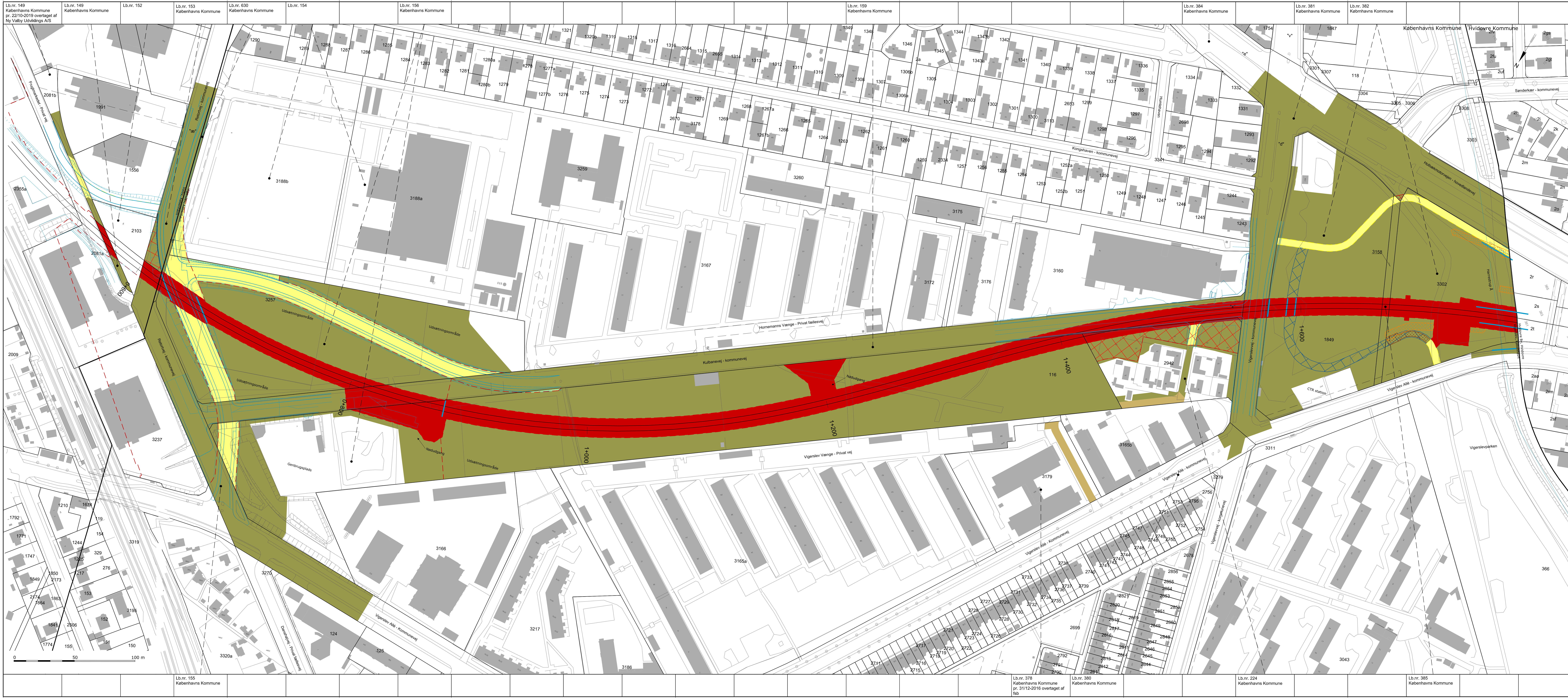
Der foretages ikke yderligere vedrørende Taksationskommissionens kendelse.

En "teknisk aftale" med Banedanmark med bl.a. et overblik over forhold, hvorom der er indgået aftaler i forbindelse med Banens anlæg og drift, underskrives, når den er helt på plads. Aftalen forudsættes godkendt af Ekspropriationskommissionen.

Endelig forventes et yderligere mindre beløb i erstatning for pålæg af servitutter om eldrift og beskyttelsesområder for potentialudligning (jording) mv.

Bilag

1. Ekspropriationsplan
2. Opgørelse over erstatningsbeløbene mv.



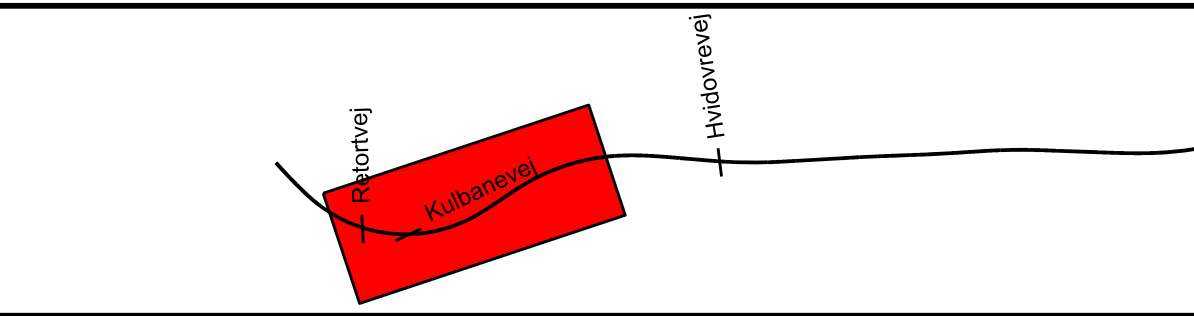
NOTER:
Ejerlav: Vigerslev, København

Kommune: København
Matrikulære forhold ajour pr. 26.11.2019
Ejerforhold ajour pr. 26.11.2019

SIGNATURFORKLARING:

- Eksproprieres permanent til bane
- Eksproprieres permanent til offentlig vej og stianlæg eller privat fællesvej
- Eksproprieres midlertidigt til arbejdsareal
- Eksproprieres midlertidigt til arbejdsvej/adgangsvej/fortægning af vej og parkeringsforhold
- Alskåret areal, der medeksprieres og som overgår til anden ejendom
- Alskåret areal, der medeksprieres
- Servitut om ledninger
- Servitut om vejadgang
- Privat fællesvej
- Projektskæring
- Skel
- Privat fællesvej
- Fremtidigt skel
- Ejerlavsgrense
- By- og landzonegrænse
- Vandløb
- Banens linjeføring med stationering

Planen benytter ikke nødvendigvis alle signaturer



06.00.26.11.2019	Permanente og midlertidige arealer opstillet som følge af de fremtidige stier og fastlagt
06.00.05.12.2017	Permanente areal opstillet ved st. 00+800
04.00.14.03.2017	Permanente og midlertidige arealer opstillet
03.09.13.01.2017	Matrikellort opstillet og permanent areal opstillet
07.00.10.01.2020	Arealer rettet ved matr. nr. 3257
Revision	Description

© København (2011-2020), Hvidovre, Brøndby, Valensbak, Høje-Taastrup, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Ringsted kommuner, Geodatastyrelsen.

banedanmark	Verificeret	Address	Consultant
	Replaces	Banedanmark Corten Nielsens Gade 43 1577 København V	COWI COWI A/S Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby
Down	First edition Date and release	Latest revision Date and release	Scale
Controlled	13.08.2015 XRM0	10.01.2020 XRM0	1:1000
Approved	13.08.2015 XRM0	10.01.2020 XRM0	Units
Copyright	13.08.2015 XRM0	10.01.2020 XRM0	mm
Banedanmark	Dansk	07.00	10.01.2020

Drawing name	Drawing number	Page/Pages
Den nye bane København-Ringsted Ekspropriationsplan, AF 101 København Kommune	TEKSX_1_000400_426	1/1



Bilag 2 - Opgørelse over erstatningsbeløbene mv.

Ekspropriationskommissionens erstatning på 23.265.216 kr. er opgjort således:

For areal til udlagt serviceerhverv (i Kommuneplan 2011)	15.316.867,50 kr.
For areal til udlagt teknisk anlæg (do)	1.107.750,00 kr.
For areal, der indgår i <i>magelæg</i>	0,00 kr.*
For tab af beplantning	124.620,00 kr.*
For tab af boldbaner	4.582.416,00 kr.*
Fradrag for jordforbedring:	-2.000.000,00 kr.
For midlertidig brug af arbejdsarealer:	
(MT-Højgaard entreprenørplads)	1.269.312,50 kr.*
(Tarco entreprenørplads)	319.125,00 kr.*
(Aarsleff/Kamco entreprenørplads)	1.745.125,00 kr.*
For midlertidig brug af ikke udlejet arbejdsareal, 5.800 m ²	800.000,00 kr.
For midlertidig brug af øvrige ikke udlejede arealer, 29.415 m ²	<u>0,00 kr.</u>
I alt:	23.265.216,00 kr.

Taksationskommissionens erstatning på 26.065.216 kr. er opgjort således:

For areal til udlagt serviceerhverv (i Kommuneplan 2011)	15.316.867,50 kr.
For areal til udlagt teknisk anlæg (do)	1.107.750,00 kr.
For areal, der indgår i <i>magelæg</i>	0,00 kr.*
For tab af beplantning	124.620,00 kr.*
For tab af boldbaner	4.582.416,00 kr.*
For midlertidig brug af arbejdsarealer:	
(MT-Højgaard entreprenørplads)	1.269.312,50 kr.*
(Tarco entreprenørplads)	319.125,00 kr.*
(Aarsleff/Kamco entreprenørplads)	1.745.125,00 kr.*
For midlertidig brug af ikke udlejet arbejdsareal, 6.565 m ²	950.000,00 kr.
For midlertidig brug af øvrige ikke udlejede arealer, 28.650 m ²	<u>650.000,00 kr.</u>
I alt	26.065.216,00 kr.

Kommunen og Banedanmark var enige om de med* markerede erstatningsposter, som kommissionerne godkendte. De øvrige beløb er fastsat af kommissionerne.

Ad det anførte *magelæg* bemærkes, at kommunen som erstatning for den del af de permanent eksproprierede arealer, der var udlagt til offentlige formål (O1-ramme) i kommuneplanen, har overtaget Banedanmarks arealer fra den gamle Slingerupbane, der er nedlagt som banearealer, og som allerede anvendes og driftes som en del af kommunens park, Lersøparken.