

Etablering af en ny Rødvig Station

Aftale mellem Stevns Kommune, Region Sjælland og Lokaltog A/S

Stevns Kommune og Region Sjælland indgik 29. september 2020 principaftale om at flytte Rødvig Station.

I aftalen indgik, at der senest den 30. november 2020 skal være indgået en juridisk bindende aftale om etablering af en ny Rødvig Station.

Nærværende aftale er at betragte som denne bindende aftale og omfatter nedenstående afsnit.

1. Fælles ambition
2. Generelle bestemmelser
3. Økonomi
4. Betalinger
5. Parternes forpligtigelser
6. Afgørelser og tvister
7. Aftalens bortfald og bindingsperiode

1. Fælles ambition om udvikling

Aftalens tre parter har en fælles ambition om at etablere en ny Rødvig Station, da det vil udvikle såvel Rødvig som den kollektive trafik. En flytning af stationen vil bl.a. betyde at:

- Der frigøres et stort areal og en stationsbygning tæt på den gamle havn i Rødvig. Baneområdet og stationsbygning kan udnyttes på nye måder og bidrage til at udvikle Rødvig til glæde for både borgere og besøgende.
- Naboer til banen syd for Vemmetoftevej vil ikke længere opleve gener som fx støj og vibrationer fra passerende tog.
- Der bygges en ny og mere centralt beliggende station, der lever op til nutidens krav om tilgængelighed. En station tættere på de bynære områder i Rødvig betyder, at det bliver mere attraktivt at tage toget.
- Der opnås en række driftsbesparelser på togdriften, primært på grund af den kortere banestrækning ligesom billetindtægterne øges grundet forventeligt flere passagerer.

- Sikkerheden øges, da to sikrede jernbaneoverkørsler overflødiggøres ved banens afkortning.
- Der bliver kortere rejsetid, og dermed understøtter flytningen køreplansforbedringer og ambitionen om en rejsetid på 63 min. mellem Rødvig og Københavns Hovedbanegård.

Aftalens tre parter ser etableringen af en ny station som det rette tiltag for at indfri ovenstående ambitioner. Parterne er indstillet på at løfte opgaven i fællesskab og bære sin del ind i etableringen af en ny Rødvig Station og dermed skabe en historisk mulighed for at gennemføre projektet.

Nærværende aftale skal understøtte processen, der skal føre ambitionen ud i livet ved at fastlægge og klargøre det fælles grundlag for arbejdet med etableringen af en ny Rødvig Station. Således skal aftalen konkretisere det fremadrettede ejeransvar, drift- og vedligeholdelsesansvar og den økonomiske fordeling.

2. Generelle bestemmelser

Etablering af en ny Rødvig Station skal ske i forbindelse med den forventede sporrenovering af Østbanen, da flytningen i den forbindelse kan gøres betydeligt billigere og uden større driftsforstyrrelser.

Aftalen om etablering af en ny Rødvig Station er derfor også betinget af, at den endelige finansiering af renovering af Østbanen falder på plads og sporrenoveringen realiseres.

Konsulentfirmaet Atkins har for Lokaltog A/S udarbejdet programfaserapport af 16. juni 2020. I samme rapport har Region Sjælland og Stevns Kommune i fællesskab tilkøbt den del, hvor der indgår et skitseforslag til etablering af en ny Rødvig Station. Det er Atkinsrapporten, som danner udgangspunktet for nærværende aftale med de tilføjelser, præciseringer eller ændringer, der måtte fremgå af nærværende aftale.

Denne aftale skal underskrives inden udgangen af november måned 2020. I modsat fald stopper arbejdet med en ny Rødvig Station og sporrenoveringen gennemføres i stedet frem til den nuværende Rødvig Station.

Aftalen indeholder parternes samlede forståelse og opfattelse af projektet, og parterne er gensidigt forpligtet til at samarbejde og søge enhver form for tvist løst ved forhandling parterne imellem. Såfremt uenigheder ikke kan løses i mindelighed, afgøres disse af den i punkt 6 angivne retsinstans.

De tre parter kan ved enighed ændre i aftalens indhold.

3. Økonomi

I dette afsnit fremgår den økonomiske fordeling mellem parterne og eventuelt supplerende bestemmelser i denne henseende. Økonomiafsnittet består af fire dele:

- a. Etablering af ny Rødvig station samt nedlæggelse af eksisterende Rødvig station
- b. Jordarealer omkring ny Rødvig Station samt nuværende Rødvig Station.
- c. Omkringliggende anlæg ved ny Rødvig Station
- d. Øvrige forhold af økonomisk betydning

3.a. Etablering af ny Rødvig station samt nedlæggelse af eksisterende Rødvig station

Økonomiafsnittet 3.a handler om selve stationsdelen i forhold til at etablere en ny station mod tilsvarende nedlæggelse af den eksisterende. De eksisterende udenomsarealer (benævnt område D i Kortbilaget) behandles særskilt i afsnit 3.b.

Alle tre parter (Region Sjælland, Lokaltog A/S og Stevns Kommune) bidrager økonomisk til etableringen af den nye station.

I forbindelse med programfaseundersøgelsen blev det anslået, at anlægsudgiften til etablering af en ny Rødvig Station og nedlæggelse af den eksisterende station vil beløbe sig til ca. 30,4 mio. kr. (excl. moms) inkl. et usikkerhedstillæg på 30%.

I undersøgelsen blev der beregnet en besparelse på den samlede sporrenovering på ca. 7,75 mio. kr., som fremkommer ved, at sporstykket mellem ny og eksisterende station ikke skal renoveres.

Nettoanlægsudgiften som skal finansieres forventes således at udgøre 22,65 mio. kr. (30,4 mio. kr. fratrukket besparelsen på 7,75 mio. kr.).

Nettoanlægsudgiften finansieres ved at:

1. Lokaltog A/S indskyder nettofortjenesten ved salg af den eksisterende stationsbygning med tilhørende grund samt vejareal (Område E på Kortbilaget.) Arealet udgør 1.560 m² samt 451 m² vejareal).
2. Region Sjælland og Stevns Kommune finansierer den resterende del af nettoanlægsudgiften med 50% til hver.

Ad 1:

Den eksisterende stationsbygning med tilhørende arealer der ejes af Lokaltog – angivet som område E i kortbilaget inkl. vejstykke mellem stationsbygning og Østersøvej – købes af Stevns Kommune til markedspris.

Provenuet for salget af stationsbygningen med tilhørende arealer vil – fratrukket den værdi ejendommen med tilhørende arealer er angivet til i Lokaltogs anlægsarkiv pr. 31.12.2020 (481.000 kr. ekskl. moms) – være at betragte som Lokaltogs bidrag til etableringen af den

nye Rødvig Station. Dette skal ses i lyset af, at Lokaltog med bidrag af dette nettoprovenu modtager ejerskabet af den nye Rødvig Station inkl. velfærdsbygning til selskabets personale.

Værdien fastlægges som et gennemsnit af vurderingen fra 2 uafhængige erhvervsmæglere udpeget i enighed af Lokaltog og Stevns Kommune. Såfremt vurderingerne afviger mere end 15% fra gennemsnittet indhentes en 3. vurdering. Herefter fastsættes værdien til et gennemsnit af de 3 vurderinger.

Stevns kommune overtager eksisterende stationsbygning med tilhørende arealer som de er, og i den stand disse forefindes.

Ad 2. Nettoanlægsudgiften opgøres endeligt, når projektet er afsluttet og danner baggrund for endelig finansiering fra de to parter.

I denne opgørelse indgår nettoprovenuet fra salget af den eksisterende station med tilhørende arealer til den fastlagte værdi.

Besparselsen på sporrenoveringen genberegnes ikke, og indgår derfor med et fast beløb på 7,75 mio. kr.

Da vurderingsprisen på den eksisterende stationsbygning (areal E) ikke kendes ved aftalens indgåelse, er nedenstående opstilling i tabellen, alene at betragte som et finansieringseksempel.

Finansieringseksempel

Etablering af ny Rødvig station samt nedlæggelse af eksisterende Rødvig station	mio. kr.
Anlægsudgift etablering	30,40
Besparelse sporrenovering	-7,75
Nettoanlægsudgift etablering	22,65
Finansiering:	
Nettoprovenu fra salget af gammel Rødvig St. reinvesteres i ny Rødvig St, Lokaltog A/S	2,00
Rest til fordeling Region Sjælland og Stevns kommune	20,65
Finansiering af nettoanlægsudgift	22,65

3.b. Jordarealer omkring ny Rødvig station samt nuværende Rødvig station.

Økonomiafsnittet 3.b handler om de eksisterende udenomsarealer ejet af hhv. Lokaltog A/S og de af Stevns Kommune ejede arealer, som er nødvendige for etablering af en ny Rødvig Station. Arealerne fremgår af kortbilaget. Økonomiafsnittet beskriver på hvilke vilkår, disse arealer overdrages.

Overdragelse af arealer mellem Stevns Kommune og Lokaltog A/S behandles som et særskilt økonomisk mellemværende direkte mellem de to parter. De indgår således ikke i nettoanlægsudgiften til flytning af Rødvig station.

For Stevns Kommune drejer det sig om frasalg af de arealer, der er nødvendige for Lokaltog A/S drift af en ny Rødvig Station nord for Vemmetoftevej; herunder arealer til spor, peron og velfærdsbygning. Arealets størrelse kan endnu ikke opgøres præcist, da stationen endnu ikke er færdigprojekteret, men vurderes at udgøre et mindre areal.

For Lokaltog A/S omfatter det frasalg af arealet syd for Vemmetoftevej på 11.087 m² - hvad der svarer til område D på kortbilaget.

Aftalen indgås mellem Lokaltog A/S og Stevns Kommune og tager udgangspunkt i, at arealerne værdifastsættes med udgangspunkt i den nuværende stand og anvendelsesformål iht. gældende lokalplaner. Værdifastsættelse af arealerne foretages af to uvildige vurderingsmænd, som skal godkendes af både Stevns Kommune og Lokaltog A/S. Værdien af de enkelte arealer fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger.

Såfremt de to vurderinger afviger mere end 15% fra gennemsnittet indhentes en tredje vurdering. Herefter anvendes et gennemsnit af de tre vurderinger i den videre overdragelse af arealer.

Differencen afregnes mellem de to parter ved overdragelsen.

Overdragelsen sker umiddelbart efter, at den nye station er taget i brug.

Lokaltog A/S og Stevns Kommune deler udgifterne til tinglysning af deklARATIONER, ejendomsrådgiver, landinspektør mv. til den gensidige overdragelse af arealerne.

Køber har ansvaret for tinglysning.

Arealanvendelse

På Lokaltogs nyerhvervede arealer (inkl. de fra 3. part eksproprierede arealer fratrukket de efterfølgende udmatrikulerede arealer til Lejdebækken og Junglestien) etableres den nye fremtidige station.

Stevns Kommune overtager Lokaltog A/S' arealer uden klausuler på fremtidig anvendelse.

Modtager parterne eventuelle økonomiske bidrag fra eksterne til videre udvikling af arealerne, f.eks. fra fonde eller private investorer, vedrører dette alene den pågældende ejer.

Følgende vilkår gælder, hvis Stevns Kommune videresælger hele eller dele af de fra Lokaltog A/S overdragede arealer.

- I tilfælde af, at Stevns Kommune indenfor en 10-årig periode vælger at sælge hele eller dele af arealerne, skal den deraf eventuelt positive afledte indeksregulerede nettofortjeneste (med udgangspunkt i den oprindeligt vurderede værdi og den realiserede salgsspris) af arealerne deles mellem Stevns kommune og Lokaltog A/S i forholdet 50/50.
- Den 10-årige periode starter, når der er foretaget en tinglysning
- Såfremt Stevns Kommune gør brug af ovenstående fastsættes den benævnte nettofortjeneste af en uvildig mægler eller revisor, som skal godkendes af både Stevns Kommune og Lokaltog A/S. Ved fastsættelse af arealets nettofortjeneste skal dokumenterede forbedringer, salgsomkostninger, direkte relaterbare udviklingsomkostninger, og eventuelle miljøforbedrende omkostninger – på den del af arealet, som videresælges - fratrækkes gældende fra datoen for arealoverdragelsen. Til brug for indeksreguleringen benyttes nettoprisindekset som opgjort af Danmarks statistik.
- I tilfælde af, at der ikke foreligger en positiv nettofortjeneste, foretages der ingen afregningen mellem de to parter.

Tilstand på areal D på overdragelsestidspunktet

Region Sjælland udarbejder en historisk redegørelse (en såkaldt V1-kortlægning) for Lokaltog A/S' arealer syd for Vemmetoftevej (Areal E og D). Denne indgår i vurderingen inden overdragelse.

Efter Stevns Kommunes overtagelse af areal D skal arealet ændre anvendelse fra togdrift til rekreativt område.

Det præciseres i nærværende aftale, at det i Atkinsrapporten fremgår, at der på tiloversblevne spor optages og fjernes strailplader, skinner, sveller, ballast og underballast samt sker genopretning af området med jord, muld og græs.

Stevns Kommune kan vælge at lade det overflødiggjorte eksisterende spor samt perron – eller dele af det - blive liggende og ikke fjerne det som forudsat i projektet og indregnet i den forventede nettoanlægsudgift.

Stevns Kommune meddeler senest med udgangen af februar 2021, hvorvidt dele af de eksisterende spor på arealet syd for Vemmetoftevej skal blive liggende. Ellers fjernes disse som allerede forudsat.

Såfremt det eksisterende spor mellem Vemmetoftevej og Hovedgaden fjernes som forudsat i nettoanlægsudgiften, aftales det, at det vildtvoksende krat og ukrudt samt trådhegn

langs sporet ligeledes fjernes således, at strækningen fremstår ryddet med fri adgang, planeret med 50 cm. ren muld og græs.

Det er forudsat i projektet, at den eksisterende perron samt forkanter skal ryddes og fjernes. Det er imidlertid hermed aftalt, at perron og forkanter forbliver. Denne beslutning indarbejdes i projektet.

Udgiften til fjernelse af perron og forkanter er i nettoanlægsprojektet estimeret til i alt 895.000. Den forventede besparelse reserveres til, hvis det bliver nødvendigt med en yderligere oprensning af areal D førend, at arealanvendelsen kan ændres fra togdrift til rekreativt område, end estimeret i nettoanlægsudgiften. Undtaget er de spor, som Stevns Kommune evt. vælger at lade ligge.

Kommer midlerne ikke i anvendelse fastholdes de i nettoanlægsudgiften og kan dække udgifter, som kan dækkes af denne.

Tilbudsgiver/kontraktmodtager angiver udgifterne til ovennævnte oprensning særskilt.

Overstiger udgifterne dette beløb grundet forureningsgraden af jorden, der skal fjernes, afholdes de resterende omkostninger af Stevns Kommune.

3.c. Omkringliggende etableringsanlæg ved ny Rødvig Station

Økonomiafsnittet 3.c handler om de direkte afledte anlægsdele. Afsnittet præciserer elementer fra Atkinsrapporten og fastlægger finansieringen af de udgifter, som ikke allerede er fastlagt.

1. Nødvendige miljømæssige afværgeforanstaltninger

Det vurderes, at dele af projektet kan have væsentlig indvirkning på miljøet, og det kan derfor forventes, at projektet kræver visse miljømæssige afværgeforanstaltninger, der kan medføre øgede omkostninger. Dette er en normal del af den løbende forberedelse af anlægsprojektet og disse omkostninger vil indgå i nettoanlægsudgiften.

For nuværende er følgende fire elementer identificeret:

- **Afvanding**
Problematikken om håndtering af overfladevand, er endnu ikke løst, og der er derfor risiko for udgifter til afvandingsløsninger. Projektet kan måske løses ved omlægning af Lejdebækken, hvilket vil gøre udgifterne mindre, end fx en kloakløsning.
- **Natur**
Det indgår i Atkinsrapporten, at den rekreative lund på vestsiden reetableres.

Desuden skal træerne langs banelegemet fældes. Hvis der bor flagermus i træerne, skal der før fældning sættes flagermuskasser op. Det vurderes at være en lille udgift.

- Genetablering af Lejdebækken
Op til 35m af den åbne strækning af Lejdebækken skal rørlægges, hvilket kræver afværgeforanstaltninger i form af erstatningsnatur. Det kan forventes at erstatningsnatur som minimum skal være dobbelt så stort.
- Støj
Hvis de kommende støjberegninger viser, at støjkraevne ikke kan overholdes, kan det blive nødvendigt med etablering af yderligere støjreducerende foranstaltninger, fx i form af yderligere støjskærm.

2. Etablering af tilhørende anlæg til ny station

Under tilhørende anlæg hører bilparkeringspladser med tilhørende arealer, el-ladestander, cykelparkering med tilhørende arealer, adgangsveje til perron, ny skiltning og lys på parkeringsarealet.

Stevns Kommune har fremadrettet ansvaret og udgiften til drift- og vedligeholdelse (dækkende fx elforbrug, vandforbrug, vedligeholdelse og glatførebekæmpelse) af ovennævnte samt af forplads, og evt. kundevendte grønne arealer.

Nettoanlægsudgiften indeholder etablering af cykelparkering (ca. 400.000 kr.) samt finansiering af etablering af belysning udover på perronen (30.000 kr.).

Yderligere anlægsudgifter kan indgå i nettoanlægsudgiften for den del, der kan afholdes indenfor en nettoanlægsudgift på op til 22,65 mio. kr. Stevns kommune finansierer den del af udgiften der overstiger de 22,65 mio. kr.

Udbydes etableringen af disse anlæg som en del af et samlet projekt skal tilbudsgiver/kontraktmodtager angive udgifterne til disse anlæg særskilt.

Stevns kommune finansierer etablering af busholdepladser i tilknytning til stationen på Vemmetoftevej.

Stevns kommune har ejerskabet til de omhandlede anlæg.

3. Offentligt toilet

Der indgår ikke offentlige toiletter i skitseforslaget til den nye Rødvig station. Det er efterfølgende aftalt, at der som led i projektet etableres et offentligt handicaptoilet på vegne af Stevns Kommune. Stevns Kommune står fremadrettet for drift- og vedligehold, rengøring samt forbrug af el og vand af det offentlige toilet.

Anlægsudgiften kan indgå i nettoanlægsudgiften for den del, der kan afholdes indenfor en nettoanlægsudgift på op til 22,65 mio. kr. Stevns kommune finansierer den del af udgiften der overstiger de 22,65 mio. kr.

4. To sikrede overkørsler

Banedanmark vil spare den fremtidige drift- og vedligeholdelse af de to overkørsler, der i forbindelse med etablering af den nye Rødvig Station bliver overflødiggjorte. Det understøtter Banedanmarks egen strategi om at øge sikkerheden ved nedlæggelse af overkørsler. Hvis Banedanmark i den forbindelse vil afgive den afledte besparelse, tilfalder denne Stevns Kommune som vejmyndighed.

5. Lejdebækken og Junglestien

Det præciseres at omkostninger til omlægning af såvel Lejdebækken som Junglestien nord for Vemmetoftevej allerede indgår i nettoanlægsudgiften.

Både Lejdebækken og Junglestien udmatrikuleres efter etablering til Stevns Kommune, der har ansvaret for den fremtidige drift- og vedligehold.

Udgifter i forbindelse med udmatrikuleringen indgår i nettoanlægsudgiften.

Den endelige udmatrikulering gennemføres, når projektet er afsluttet.

3.d. Øvrige forhold af økonomisk betydning

Økonomiafsnittet 3.d. behandler øvrige forhold af økonomisk betydning.

- I forbindelse med etablering af ny Rødvig station, skal der anvendes midlertidige arbejdsarealer ejet af Stevns Kommune. Denne udgift er allerede indregnet i programfaserapporten og dermed nettoanlægsudgiften ligesom det står beskrevet, at arealerne skal tilbageleveres i samme stand som ved projektets ibrugtagning.
- De arealer der handles i forbindelse med projektet handles inklusive moms, da Stevns Kommune og Lokaltog A/S er momspligtige af disse grundsalg.
- For at kunne foretage en endelig fordeling af finansieringen mellem Region Sjælland og Stevns Kommune udskilles etableringen af den nye Rødvig Station regnskabsmæssigt fra sporrenoveringen af Østbanen.
- Etableringen af en ny station opstilles udbudsmæssigt som en særskilt del af sporrenoveringsprojektet. Således kan der tages endelig stilling til etablering af en ny Rødvig Station i det tilfælde, hvor udbuddet bliver væsentligt dyrere end antaget.
- Hvis udbuddet bliver højere end de estimerede 30,4 mio. kr. revurderer parterne, hvorvidt der fortsat skal etableres en ny Rødvig Station.

- Hvis den egentlige sporrenovering viser sig at blive billigere end vurderet, vil det ikke ændre på udgiftsfordelingen for etablering af en ny Rødvig Station.

4. Betalinger

I forbindelse med udbuddet af opgaven med at etablere en ny station aftaler parterne en betalingsplan ud fra projektets betalingsplan og under hensyntagen til eventuelle bevilingsmæssige forhold hos Region Sjælland og Stevns kommune.

Når der foreligger et endeligt regnskab for etablering af en ny station, foretages som beskrevet i afsnit 3 en slutregulering af Region Sjællands og Stevns Kommunes betaling.

5. Parternes forpligtigelser

Parterne har hver for sig og i fællesskab pligt til positivt at medvirke til, at etableringen af ny Rødvig station, sker som planlagt.

Lokaltog

Lokaltog A/S har opgaven og ansvaret for projektet med at gennemføre etablering af Rødvig Station. Projektet forventes færdigt samtidigt med den øvrige sporrenovering.

Region Sjælland og Stevns Kommune ønsker løbende gennem arbejdets udførelse at blive holdt orienteret om, hvorvidt tidsplan og økonomien overholdes. Lokaltog forpligter sig derfor til løbende at underrette de øvrige parter om arbejdets udvikling, herunder straks at orientere de øvrige parter hvis budgettet begynder at skride. Orienteringen skal ske til de af hver part udpegede kontaktpersoner inden budgettet overskrides, og de 30% usikkerhedstillæg begyndes anvendt, idet usikkerhedstillægget anses for at være en "reserve" indeholdt i det samlede budget.

Stevns Kommune

Stevns Kommune har opgaven og ansvaret for etableringen af busholdepladser på Vemmetoftevej. Disse skal være færdige samtidigt med den nye station.

Stevns kommune har ligeledes ansvaret den videre udvikling af det eksisterende stations- og baneområde syd for Vemmetoftevej samt tilhørende bygninger.

6. Afgørelse af tvister

Det er parternes fælles ambition, at eventuelle tvister håndteres via positivt samarbejde, dialog og eventuelle forhandlinger.

Er en tvist ikke mulig at løse ved forhandling parterne imellem, skal tvisten søges løst ved voldgiftsretten. Parterne deler eventuelle udgifter i denne forbindelse.

7. Aftalens bortfald og bindingsperiode

Hvis der ikke er fundet finansiering til sporrenoveringen og opgaven i december 2022 fortsat ikke er sendt i udbud, genoptager parterne forhandling om evt. forlængelse af aftalen.

Region Sjælland og Stevns Kommune kan frem til tidspunktet – og inden entreprenør kontrakter underskrives – vælge at annullerer denne aftale og dermed undlade at etablere en ny Rødvig station.

I så fald betyder dette, at indholdet af denne aftale bortfalder.

Nærværende aftale er underskrevet den 30. november 2020

Heino Knudsen
Regionsrådsformand
Region Sjælland

Anette Mortensen
Borgmester
Stevns Kommune

Lars Wrist-Elkjær
Administrerende direktør
Lokaltog A/S