

Sagsnr. 19020/hcf

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

Albertslund Kommune

Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund
CVR nr. 66137112

(herefter "Kommunen")

og

P/S VL, Albertslund

Marathonvej 5
9230 Svenstrup J
CVR nr. 45074706

(herefter "Grundejer")

og

A. Enggaard A/S

Marathonvej 5
9230 Svenstrup J
CVR.nr. 18795507

(herefter "Koncernselskabet")

Kommunen, Grundejer og Koncernselskabet benævnes også "Parterne".

Baggrund

Koncernselskabet opfordrede den 10. september 2020, [bilag A](#), Kommunen til at indgå udbygningsaftale efter planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler, jf. planlovens¹ §§ 21b og 21c.

Opfordringen er senere gentaget den 17. december 2024, [bilag B](#), herunder med angivelse af, hvad der ønsket indeholdt i en udbygningsaftale i forbindelse med en lokalplan for "Hængslet".

Baggrunden for Koncernselskabets opfordring er dets køb af "Vridsløselille Fængsel" der er sket med henblik på at transformere den tidligere fængselsgrund til et nyt åbent blandet bolig- og erhvervsområde, og hvor Grundejer (koncernforbundet selskab) den 30. september 2024 har fået tinglyst adkomst til matrikel 4b, Vridsløselille By, Herstedvester

På baggrund af Koncernselskabet og Grundejers ønske om at fremrykke byudviklingen i Vridsløse ift. bl.a. det antal af boliger, der er åbnet mulighed for at opføre iht. "Kommuneplanstillæg 1 – Vridsløse" til "Kommuneplan 2022-2034 for Albertslund Kommune" og den gældende rækkefølgeplan, forpligter Grundejer sig til på offentligt vejareal at omlægge en eksisterende cykelsti/krydsning fra Nøglesvinget (tidl. Hedemarksvej) ind i området, således der skabes en sikker kobling fra boligområdet til den videre forbindelse mod Albertslund Station.

1 Formål

1.1 Formålet med udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Grundejer via Koncernselskabet udfører infrastrukturarbejder.

2 Infrastrukturanlæg øst for mobilitetshus

2.1 Grundejer forpligter sig til at udvide kørebane og omlægge en eksisterende cykelsti/krydsning på Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej) ind i området, således der skabes en sikker kobling fra boligområdet til den videre forbindelse mod Albertslund Station – dvs. umiddelbart øst for det projekterede mobilitetshus i overensstemmelse med vedlagte principskitse, [bilag C](#).

2.2 Alle udgifter i forbindelse med arbejderne herunder omkostninger til projektering og udførelse, afholdes af Grundejer.

2.3 De samlede omkostninger til etablering af infrastrukturanlægget øst for mobilitetshuset anslås at beløbe sig til kr. 750.000.

2.4 Infrastrukturanlægget skal have en sådan beskaffenhed, at det er komfort og trafikteknisk forsvarligt samt i øvrigt overholder gældende lovgivning. Infrastrukturanlægget skal godkendes af relevante myndigheder.

2.5 Infrastrukturanlægget skal opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. Da Projektet endnu ikke kendes i alle detaljer, er det ikke muligt for Kommunen på nuværende tidspunkt at komme med en fuldstændig liste over de krav, som Kommunen vil stille til infrastrukturanlægget.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning med senere ændringer.

- 2.6 Grundejer indgår via koncernselskabet alle de fornødne aftaler med de(n) udførende entreprenør(er), der er nødvendige for etablering af infrastrukturanlægget, idet det omfang at arbejderne ikke udføres af Koncernselskabet selv. Grundejer har ansvaret for, at aftalen lever op til de krav til infrastrukturanlæggets beskaffenhed og kvalitet, der følger af pkt. 2.4 og 2.5.
- 2.7 Kommunens godkendelser i henhold til denne aftale ændrer ikke på, at der skal indhentes de fornødne myndighedsgodkendelser efter gældende lovgivning.
- 2.8 Grundejer skal forud for anlægsarbejdets iværksættelse underrette Kommunen med mindst 4 ugers varsel.
- 2.9 Infrastrukturanlægget, jf. pkt. 2.1, skal være anlagt, afleveret og godkendt senest samtidig med ibrugtagning af første nye bebyggelse i lokalplansområdet for "Lokalplan 13.11 – Hængslet"

3 Ansvar for infrastrukturanlæg øst for mobilitetshus

- 3.1 Grundejer er bygherre i forbindelse med de arbejder, der skal udføres som led i etableringen af infrastrukturanlægget, og indgår som bygherre i de hertil fornødne entrepriseaftaler. Grundejer afholder samtlige udgifter til arbejdets forskriftsmæssige udførelse og færdiggørelse.
- 3.2 Kommunen er berettiget til at føre tilsyn med arbejdets udførelse i anlægsperioden.
- 3.3 Grundejer bærer risikoen for det arbejde, der udføres af/for Grundejer, for materialer på byggepladsen, maskiner og andre til udførelsen af arbejdet nødvendige indretninger og installationer, indtil anlægget er endeligt afleveret til Kommunen.
- 3.4 Grundejer er indtil anlæggets endelige aflevering til Kommunen desuden ansvarlig for skader på person eller ejendom, som måtte udspringe af arbejder, som udføres af/for Grundejer i henhold til denne aftale.
- 3.5 Kommunen afholder omkostninger til drift og vedligeholdelse af anlægget i overensstemmelse med vejlovgivningen fra det tidspunkt, hvor anlægget er overtaget efter afleveringsforretning, jf. pkt. 3.3.

4 Aflevering af anlæg øst for mobilitetshus

- 4.1 Når det respektive infrastrukturanlæg er færdiganlagt svarende til det aftalte, og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemfører Grundejer og den udførende entreprenør en afleveringsforretning. Ved afleveringsforretningen overdrager den udførende entreprenør anlægget til Selskabet.
- 4.2 Grundejer overdrager derefter vederlagsfrit anlægget til Kommunen, når eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Kommunen.
- 4.3 Grundejer forestår afleveringsforretningen i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. Kommunen deltager i en gennemgang af infrastrukturanlægget med Grundejer forud for afleveringsforretningen. Grundejer har pligt til at sikre, at de mangler, som Kommunen konstaterer, er omfattet af entreprenørens mangelahjælpning. Ved en eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler, deltager Kommunen i gennemgangen.

5 Krav

- 5.1 Grundejer skal sikre sig, at Grundejers entreprenører og evt. rådgivere stiller garanti i overensstemmelse med AB18, ABT18 og ABR18 over for Grundejer, og at Kommunen kan indtræde i garantierne, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af Kommunen.
- 5.2 Grundejer skal sikre, at de(n) entreprenør(er), der har udført anlægsarbejdet for Grundejer, er forpligtet til at deltage ved afleveringsforretningen og ved 1- og 5-års eftersyn i henhold til AB18 og ABT18, og at entreprenørerne er ansvarlige for fejl og mangler efter AB18 og ABT18.

6 Garantistillelse

- 6.1 Til sikkerhed for opfyldelse af Grundejers forpligtelser overfor Kommunen, der følger af denne udbygningsaftale, stiller koncernselskabet bankgaranti over for Kommunen på anfordringsvilkår. Bankgarantien skal svare til kr. 750.000 jf. de anslåede beløb til infrastrukturanlæg, som fremgår af pkt. 2.3 med forbehold for eventuelle ændringer, jf. pkt. 2.5. Garantien stilles af Koncernselskabet senest 14 dage efter at betingelsen i pkt. 9.2 er opfyldt.
- 6.2 Bankgaranti skal stilles i et af Kommunen anerkendt/godkendt pengeinstitut. Bankgaranti kan erstattes af kontant deponering på en af Kommunen anvist konto.
- 6.3 Kommunen er berettiget til at trække på garantien (eller deponeringen) i tilfælde af, at Grundejer misligholder dennes forpligtelser over for Kommunen.
- 6.4 Når der har været afholdt afleveringsforretning, og eventuelle mangler er udbedret, ophører garantien/deponeringen, idet Kommunen dog samtidig hermed får transporteret entreprisegaranti(erne) fra udførende entreprenører.
- 6.5 Grundejer og Koncernselskabet stiller ikke selvstændig arbejdsgaranti.

7 Udbud

- 7.1 Grundejer er ved indgåelse af entreprisekontrakt(er) om etablering af infrastrukturarbejderne på offentlige arealer forpligtet til at overholde lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og støttede kontrakter (tilbudsloven), såfremt disse regler måtte finde anvendelse.

8 Misligholdelse

- 8.1 Såfremt en af Parterne væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen, er den anden part berettiget til at hæve udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.
- 8.2 Såfremt Grundejer tages under rekonstruktionsbehandling, Grundejer bliver taget under insolvensbehandling eller Grundejer begæres opløst, er Kommunen berettiget til at hæve udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.
- 8.3 Kommunen er herudover berettiget til at gøre krav gældende mod Grundejer i henhold til den Koncernselskabet stillede garanti og/eller deponering.

9 Betingelser

- 9.1 Denne aftale er fra Grundejers side betinget af, at Grundejer opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af infrastrukturanlægget, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives Grundejers egne forhold.

9.2 Aftalen er desuden betinget af, at forslag til "Lokalplan 13.11 Hængslet" endeligt og upåklaget bliver vedtaget. Måtte dette ikke ske, bortfalder denne aftale, hvor ingen af Parterne vil være den anden noget beløb skyldigt iht. til nærværende aftale.

10 Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

10.1 Ingen af Parterne kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter udbygningsaftalen uden den anden parts samtykke

11 Klage/søgsmål

11.1 Såfremt lokalplanen og/eller tilhørende kommuneplantillæg knyttet til denne aftale påklages til klageinstansen (Planklagenævnet) og/eller domstolene, og klageinstansen og/eller domstolene afgør, at planerne skal ophæves, bortfalder denne aftale ligeledes mellem Parterne. Ingen af Parterne vil som følge heraf være erstatningsansvarlig over for den anden part.

11.2 Træffer klageinstansen og/eller domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, kan hver part anmode om, at Parterne genoptager forhandlingerne af aftalen. Begge parter er forpligtet til at deltage konstruktivt i forhandlingerne med henblik på, at Parterne i videst muligt omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt planerne fortsat havde været gældende i deres helhed.

12 Tvister

12.1 Parterne skal søge alle konflikter løst ved direkte forhandling mellem sig. For genforhandling som følge af delvis ophævelse af planerne, henvises til pkt. 11.2.

12.2 Hvis Parterne ikke ved direkte forhandling kan søge konflikten løst, kan der anlægges sag ved domstolene.

13 Forrang

13.1 Såfremt der er uoverensstemmelse mellem denne aftale med bilag og de planer, der er vedtaget i forbindelse med aftalen (kommende lokalplan og kommuneplantillæg), går planerne forud for bestemmelserne i aftalen med bilag, idet bestemmelserne i kommende lokalplan og kommuneplantillæg dog aldrig kan bevirke, at Grundejer pålægges mere byrdefulde forpligtelser, krav mv. eller mindre gunstige rettigheder, end hvad der fremgår af denne aftale.

14 Ændringer og tilføjelser til udbygningsaftalen

14.1 Enhver ændring eller tilføjelse til udbygningsaftalen skal være skriftlig og underskrives af begge parter.

15 Offentliggørelse

15.1 Dette udkast til udbygningsaftale og endelig udbygningsaftale er underlagt reglerne for aktindsigt og offentliggørelse efter planloven.

16 Varighed

16.1 Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen.

17 Bilag

- Bilag A: Anmodning om udbygningsaftale af 10. september 2020
Bilag B: Fornyset anmodning om udbygningsaftale af 17. december 2024
Bilag C: Principskitse omlægning af cykelsti/krydsning med redegørelse
Bilag D: Kortbilag lokalplansområde

18 Underskrifter

Dato:

For Kommunen:

Navn: Steen Christiansen
Titel: Borgmester

Navn: Henrik Harder
Titel: Kommunaldirektør

Dato:

For Grundejer, iht. fuldmagt:

Navn: Morten Løgsted
Titel: Projektudviklingschef

Dato:

For Koncernselskabet, iht. fuldmagt:

Navn: Morten Løgsted
Titel: Projektudviklingschef

Bilag C: Principskitse omlægning af cykelsti/krydsning med redegørelse



Udformning af krydset ved Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej)

Krydset ved Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej) består af adgang til og fra mobilitetshuset og vejadgang til og fra Hængslet (tidligere Bindeledet). Tillige er det vejadgang til Alberts Vænge.

Adgangen etableres via en hævet flade ved Alberts Vænge. Den eksisterende dobbeltrettede cykelsti på sydsiden af Nøglesvinget (Hedemarksstien) ophører ved overkørslen af Nøglesvinget, hvorefter lette trafikanter enten kan fortsætte ad lokalvejen langs Mobilitetshus Øst eller stien mod nordvest. Det eksisterende krydsningspunkt for cyklister og gående nedlægges, og erstattes af den, på tegningen, viste løsning.

For cyklister der kommer ad den eksisterende sti langs Nøglesvinget fra øst, skal det sikres, at de kan holde og afvente ift. deres vigepligt vinkelret på den hævede flade uden at genere cyklister i modgående retning. Gangstien syd for Nøglesvinget skal udformes, så cyklister der kommer ad lokalvejen vestfra langs Mobilitetshuset ikke fristes til at overkøre fortovet for at komme ind på Hedemarksstien. Det kan fx gøres ved etablering af et kantstensopspring imellem fortov og cykelsti.

Biltrafikken på vejen nord om mobilitetshuset vurderes at blive så beskeden, at cyklister til/fra Flugtruten vurderes at kunne køre via tilslutningen til vejen nord om mobilitetshuset som vist i Figuren uden problemer.

De eksisterende indsnævring på den eksisterende hævede flade ved Alberts Vænge fjernes og der etableres ubetinget vigepligt fra Alberts Vænge bla. aht. krav om stopsigt ved udkørsel derfra.

Afgrænsning af anlægsprojekt omfattet af aftalen. (Tegningen tegnes ordentligt op)

