

BETINGET UDBYGNINGSÅFÅTÅLE

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 Infrastruktur anlæg 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 med tilhørende redegørelse/beskrivelse, 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 infrastruktur anlægget øst for mobilitetshuset anslås at beløbe sig til kr. 750.000.
- 2.4 Infrastruktur anlægget skal have en sådan beskaffenhed, at det er komfort og trafikteknisk forsvarligt samt i øvrigt overholder gældende lovgivning. Infrastruktur anlægget skal godkendes af relevante myndigheder.
- 2.5 Infrastruktur anlægget 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 infrastruktur anlægget.

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 For at undgå at infrastrukturanlægget ødelægges af efterfølgende byggepladskørsel, kan Grundejer vælge at anlægge en midlertidig trafiksikker og brugbar udgave af infrastrukturanlægget, der i givet fald skal kunne godkendes af myndigheden, senest ved ibrugtagningen af mobilitetshuset – V24, bilag E.
- 2.10 Infrastrukturanlægget, jf. pkt. 2.1, skal være (færdig)anlagt, afleveret og godkendt senest samtidig med ibrugtagning af bygning V23 i lokalplansområdet for "Lokalplan 13.11 – Hængslet", bilag E.

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 Grundejer.
- 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: Fornyet anmodning om udbygningsaftale af 17. december 2024
- Bilag C: Principskitse omlægning af cykelsti/krydsning med redegørelse af den 21. august 2025
- Bilag D: Kortbilag lokalplansområde af den 21. august 2025
- Bilag E: Bebyggelse i Hængslet af den 21. august 2025

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

Fra: "Morten W. Løgsted" <morten.l@enggaard.dk>
Sendt: Thu, 10 Sep 2020 12:54:37 +0200
Til: "Pernille Bech" <pbz@albertslund.dk>; "Rune Christiansen" <rc@freja.biz>; "Claus Bertelsen" <claus.b@enggaard.dk>
Cc: "Lisbeth Nørskov Poulsen" <lnp@freja.biz>; "Maria von Holstein-Rathlou" <maria.von.holstein-rathlou@albertslund.dk>; "Sidsel Kvist Jensen" <ikp@albertslund.dk>

Hej Pernille

Vi vil gerne anmode om at opstarte arbejdet med en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanlægningen af Fængselsgrunden.

Vi tænker endvidere at det kunne være formålstjenesteligt at vi i nær fremtid og i punktform (ikke udtømmende) fik defineret hovedtemaerne heri.

God dag.

Med venlig hilsen

Morten Løgsted
Projektudviklingschef



A. Enggaard A/S
Marathonvej 5
DK-9230 Svenstrup J.
CVR: 18795507
EAN: 5790001774721

Tel.: +45 9838 1888
Mobil: +45 6162 7198
Email:
morten.l@enggaard.dk



For nærmere oplysning om A. Enggaard A/S behandling af Personoplysning, se venligst
<http://www.enggaard.dk/privatlivspolitik/>

Emne: Udbygningsaftale Lokalplan Hængslet

Vor ref: 22400**Dato:** 2024.09.18

Fra: Morten W. Løgstrup (MWL)
Stig Andersen (SA)**Rev.Dato:** 2024.12.17

Anmodning om udbygningsaftale i forbindelse med Lokalplan for Hængslet – Vridsløse

I forbindelse med at Freja Ejendomme/A. Enggaard tidligere har anmodet om at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med udviklingen af Vridsløse, fremsendes hermed vort oplæg til infrastrukturelle anlæg som efter vores opfattelse bør indeholdes i udbygningsaftalen ifm. vedtagelsen af lokalplan for Hængslet.

Alle de beskrevet forhold i dette oplæg er lavet med udgangspunkt i oplysninger fra Masterplanen fra september 2022.

Fig.1 angiver et oversigtskort der viser etapeinddeling.

Fig.2 angiver et oversigtskort der viser hvor aftalens indhold fysisk er relateret til.

Grundejer/udvikler anser nedenstående punkter som værende indeholdt i udbygningsaftalen.

E. Opkobling til stationen

Der er i dag et T-kryds mellem Nøglesvinget (tidl. Hedemarksvej og Alberts Vænge samt cykelsti syd for Nøglesvinget (tidl. Hedemarksvej). Cykelstien rykkes fra Nøglesvinget (tidl. Hedemarksvej) og ind i området, hvorfor der skal skabes en sikker kobling fra boligområdet og det vestlige Albertslund til den videre forbindelse mod stationen. Alle anlægs- og projekteringsomkostninger i forbindelse hermed afholdes af grundejer/udvikler.

Arbejdet skal være afsluttet inden ibrugtagning af Hængslet.

[Note 2024.12.17: Projekt afstemmes i forbindelse med Lokalplansarbejde for Bydelen Hængslet.](#)

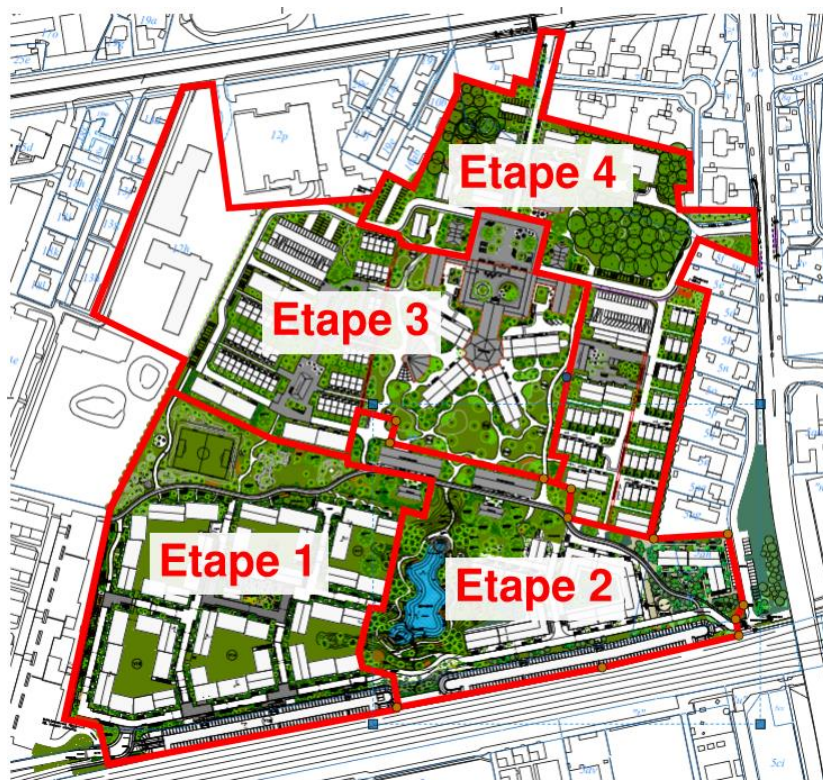
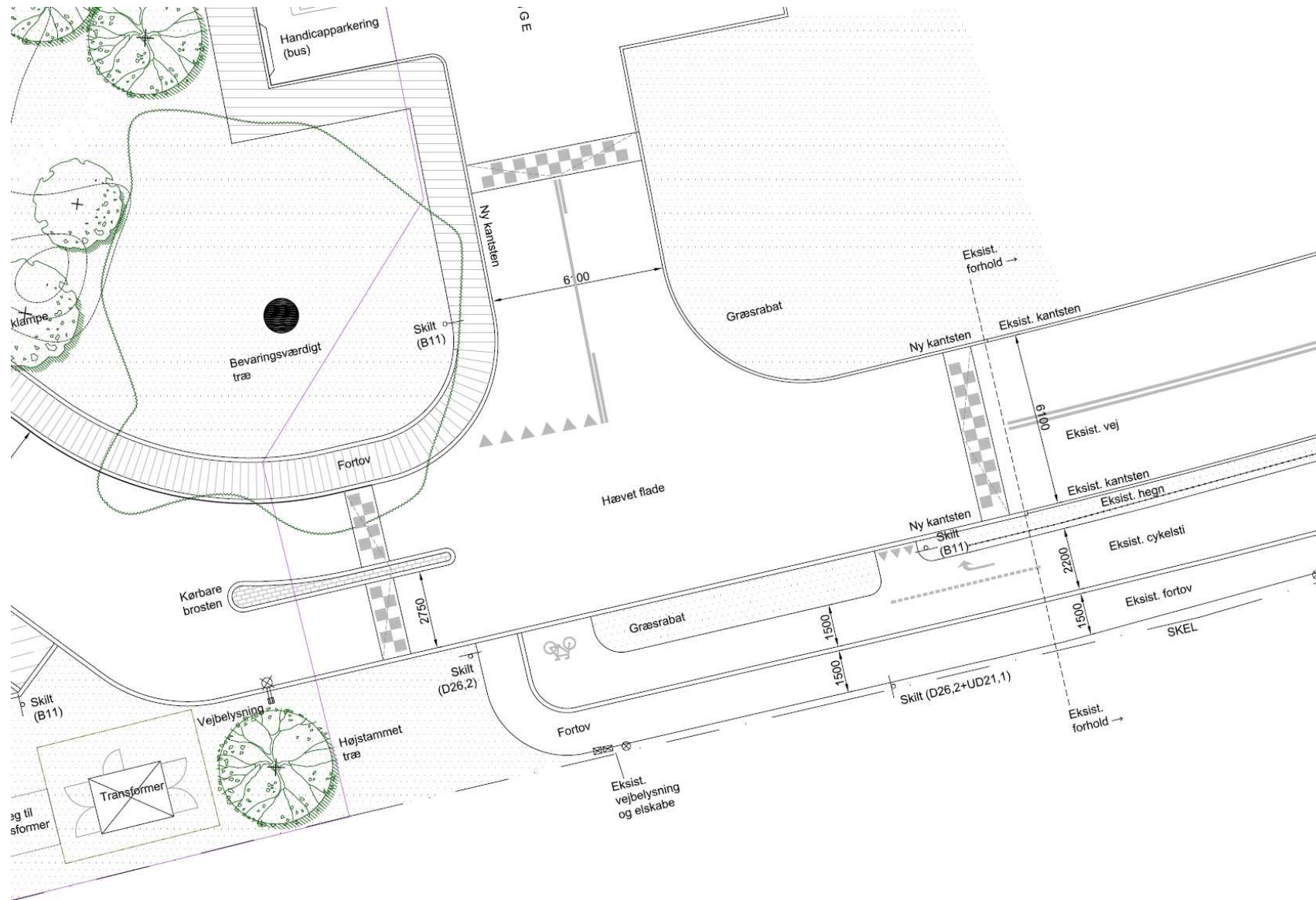


Fig. 1 Etapeplan Vridsløse



Fig. 2 Udbygningsaftalens nedslagspunkter

Bilag C Principskitse omlægning af cykelsti/krydsning med redegørelse



Projektbeskrivelse

Udformning af krydset ved Alberts Vænge/Nøglesvinget (tidligere Hedemarksvej)

Eksisterende forhold:

Krydset Nøglesvinget/Alberts Vænge er i dag et vigepligtsreguleret T-kryds på en hævet flade. Der er indsnævret vejbaner på den hævede flade. Vejbanerne er ca. fire meter bredde på Nøglesvinget og ca. tre meter bredde på Alberts Vænge. Det tillader én bil at passere ad gangen. En dobbeltrettet cykelsti starter ved Albertslund Station, og fortsætter frem til den nedlagte del af Nøglesvinget. Der er en opbrydning i cykelstien ved Alberts Vænge, som tillader cyklister at krydse Nøglesvinget, og at komme til/fra Alberts Vænge.

Fremtidig løsning:

T-krydset ved Nøglesvinget giver i fremtiden adgang til og fra det nye boligområde Hængslet i vest. Her bygges et mobilitetshus langs jernbanen, og der etableres interne veje i boligområdet. Vejadgangen til Alberts Vænge bibeholdes.

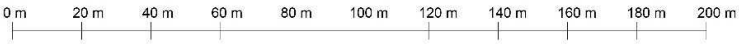
Krydset etableres med en hævet flade med ubetinget vigepligt fra Alberts Vænge som vist på bilag C. Vejbanerne udvides svarende til mål på bilag C, så to biler kan passere samtidig. Anlægget er placeret delvist på privat ejendom og på offentlig vej jf. matrikelskellet.

Der etableres beplantning i de tre græsrabatter, som er vist på bilag C, svarende til bestemmelsen § 10.83 i Lokalplan 13.11. Derudover etableres fortovet på bilag C, som vist i Bilag æ i Lokalplan 13.11 (samme type som "Flugtvejen"). Asfalten i projektområdet udlægges som 70 kg pr. m² AB 8T eller SMA 6.

Den eksisterende dobbeltrettede cykelsti på sydsiden af Nøglesvinget (Hedemarksstien) ophører ved den hævede flade, hvorefter lette trafikanter enten kan fortsætte ad lokalvejen langs mobilitetshuset, ad stien mod nordvest kaldet flugtvejen eller mod nord på Alberts Vænge. Det eksisterende krydsningspunkt for cyklister og gående nedlægges, og erstattes af den viste løsning på bilag C.

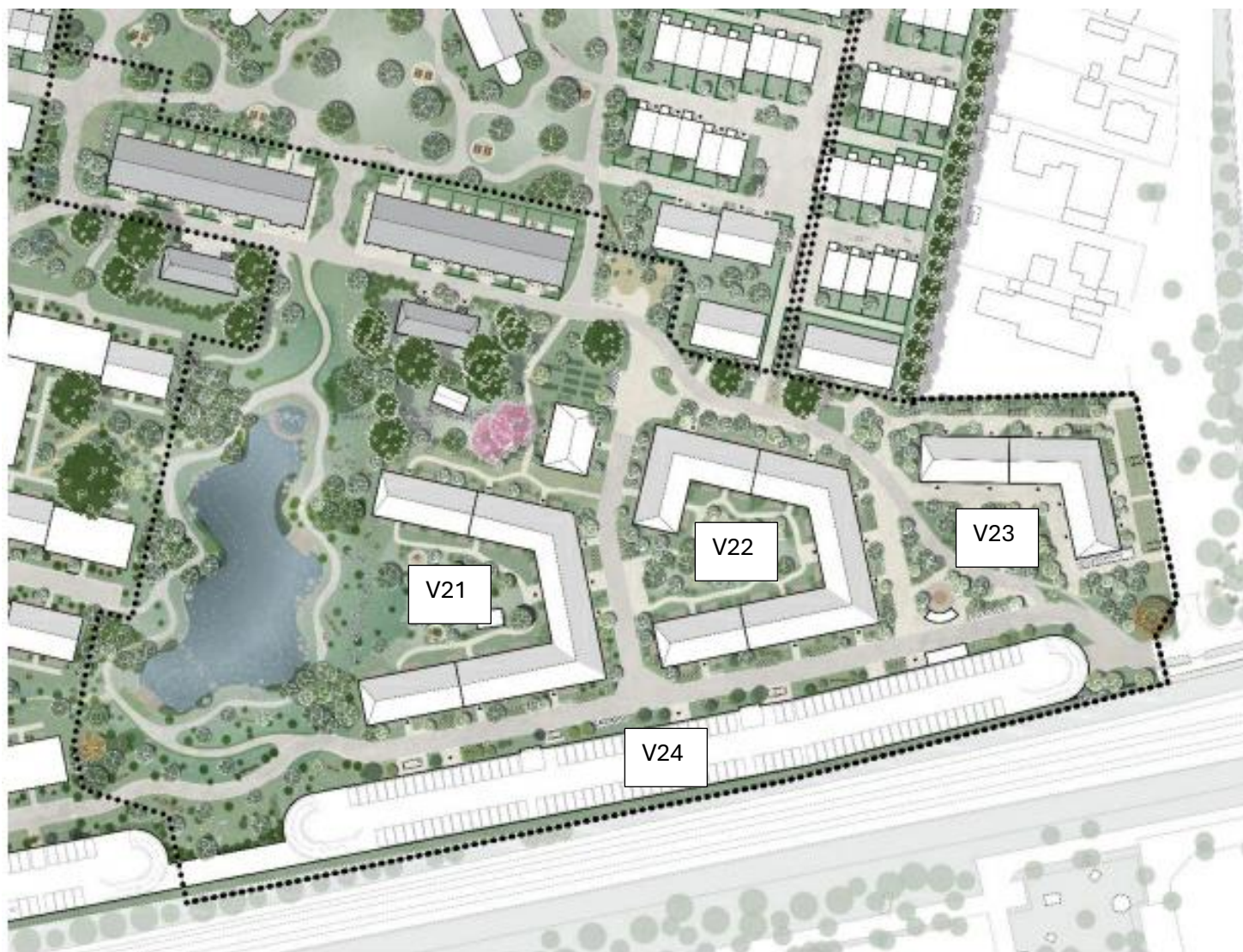
Dato 21. august 2025

Bilag D – Lokalplansområde



— Lokalplanens afgrænsning

Bilag E – Bebyggelse i Hængslet



Dato 21. august 2025