



Betinget udbygningsaftale

Mellem	Ballerup Kommune CVR nr. 58271713 Hold-An Vej 7 2750 Ballerup cvr.nr. 5827 1713 (i det følgende kaldet 'Ballerup Kommune')
og	Seniorboliger Skovmarken ApS Gammel Kongevej 1 1610 København V Cvr.nr. 3945 6133 (i det følgende kaldet 'Grundejer')

er der dags dato indgået følgende betingede udbygningsaftale:

1. Baggrund

Nærværende udbygningsaftale er i medfør af Planlovens §21b, indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af Lokalplan nr. 189 for boligområdet Skovmarken, i bydelen Egebjerg i Ballerup Kommune.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:

- Matr. nr. 26bf, del af 26af og 8og, Ballerup by, Ballerup, som er ejet af Grundejer.
- Del af matr.nr. 26af, 8od, 7000dd og 7000cø, Ballerup by, Ballerup, som ejes af Ballerup Kommune.
- Del af matr.nr. 2bo, Ballerup by, Ballerup, som ejes af grundejerforeningen Klanparken.

Ejerforholdene fremgår af **bilag 1**.

Nærværende udbygningsaftale med Grundejer, omhandler finansiering og udførelse af de i punkt 2 beskrevne infrastrukturanlæg.

2. Infrastrukturanlægget

Hvor der i dag er en dobbeltrettet cykel- og gangsti, skal den eksisterende vej Skotteparken, forlænges. Dette er vist på kortet i **bilag 2**.

Den nye vej skal have samme tværsnit som den nuværende øst-vestgående del af Skotteparken, med enkeltrettet cykelsti og fortov i begge vejsider. Det nuværende sving skal ombygges til et T-kryds, og eksisterende dobbeltrettet cykelsti skal nedlægges på det første stykke, hvor Skotteparken forlænges. Der skal etableres en stiømlægning, således at den dobbeltrettede cykelsti forbindes til de enkeltrettede stier langs Skotteparken.

Kørebane, fortov og cykelsti udføres i asfalt som nuværende Skotteparken. Den nye vej forsynes med kløvede granitkantsten og brønde til vejafvanding, svarende til den eksisterende vej. Se foto i **bilag 3**.



Brønde kobles på ny hovedregnvandsledning, som skal tilsluttes det eksisterende afløbssystem i Skotteparken uden forsinkelse.

Stiomlægningen skal afvandes naturligt til terræn, som i dag.

Overskudsjord skal bortskaffes som lettere forurenede jord kl. 2-3.

Nuværende belysning langs den dobbelttreppede cykelsti skal fjernes, og der skal etableres ny belysning. Belysningen skal være magen til eksisterende belysning langs Skotteparken og skal tilkobles til eksisterende belysningsanlæg.

Der skal medtages udgifter til et nyt belysningsskab, som omfatter udgifter til skab, tavle, måler, tilslutningsafgift samt opsætning og montering.

Der skal medtages udgifter til afmærkning af stier og til nødvendige trafikskiltning.

3. Tidsplan

En foreløbig tidsplan for udførelsen af Infrastrukturanlægget, er vedlagt som **bilag 4**. Grundejer udarbejder efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 8, en endelig tidsplan for udførelsen af Infrastrukturanlægget. Den endelige tidsplan indgår i aftalen som **bilag 5**, og udgør herefter en integreret del af denne betingede udbygningsaftale. Parterne er i forbindelse med udarbejdelsen af den endelige tidsplan, bekendt med § 11 om forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse i lokalplansforslag nr. 189, som er **bilag 6** til nærværende udbygningsaftale.

Parterne er enige om, at Grundejer tidligst er forpligtet til at påbegynde Infrastrukturanlægget, når lokalplanen er vedtaget og offentlig bekendtgjort.

4. Entreprenøraftaler

Grundejer indgår efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 8, entrepriseaftale om udførelsen af Infrastrukturanlægget på vilkårene angivet i AB18 og ABT18 med eventuelle fravigelser til Grundejers fordel i forhold til entreprenøren, og således at Grundejer er berettiget til at overdrage samtlige af Grundejers rettigheder i henhold til Entrepriseaftalen, herunder rettigheder om garantistillelse samt 1- og 5 års gennemgang, til Ballerup Kommune.

5. Udførelsen

Infrastrukturanlægget skal udføres i overensstemmelse med lovgivningen, gældende forskrifter og god håndværksmæssig skik og god byggeskik.

Grundejer indhenter for egen regning de for projektet nødvendige myndighedstilladelser.

Ballerup Kommune er berettiget til at føre tilsyn med udførelsen af den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende på offentlige vejarealer eller kommunalt ejede ejendomme.

Grundejer bærer i forholdet over for Ballerup Kommune, risikoen for infrastrukturenanlægget indtil aflevering.

Grundejer er i forholdet over for Ballerup Kommune og i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler, ansvarlig for Infrastrukturanlægget indtil aflevering.

6. Aflevering



Grundejer, Ballerup Kommune og entreprenøren, afholder afleveringsforretning i overensstemmelse med Entrepriseforfattalen.

Ballerup Kommune overtager herefter den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende på offentlige vejarealer eller kommunalt ejede ejendomme, når infrastrukturenanlægget er udført i overensstemmelse med udbygningsforfattalen, når nødvendige tilladelser foreligger, og når de mangler, der er konstateret på afleveringsforretningen med entreprenøren er udbedret.

Grundejer overdrager ved overdragelsen samtlige rettigheder i henhold til Entrepriseforfattalen, herunder rettigheder om garantistillelse samt 1- og 5 års gennemgang, vedrørende den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende på offentlige vejarealer eller kommunalt ejede ejendomme.

7. Ejerskab til infrastrukturenanlæg

Ballerup Kommune ejer de under punkt 2 nævnte infrastrukturenanlæg, som udføres på de offentlige vejarealer eller kommunalt ejede ejendomme, gennem hele projekt- og etableringsforfattelsen samt efter færdiggørelsen af anlægget.

Ballerup Kommune forestår også den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af de anlæg, som etableres på de offentlige vejarealer eller kommunalt ejede ejendomme. Drift og vedligeholdelse af Grundejers og øvrige privatejede ejendomme, er Ballerup Kommune uvedkommende.

8. Betingelser

Denne betingede udbygningsforfattelse, er fra Ballerup Kommunes side betinget af, at:

- Ballerup Kommunes Kommunalbestyrelse godkender denne betingede udbygningsforfattelse i sin helhed.

Aftalen bortfalder i sin helhed, såfremt betingelsen om Kommunalbestyrelsens godkendelse ikke er opfyldt senest den 31. december 2020, hvorefter Parterne ikke kan gøre krav gældende mod hinanden som følge heraf.

Denne betingede udbygningsforfattelse er fra Grundejers side betinget af, at:

- Lokalplan nr. 189 for boligområdet Skovmarken vedtages for så vidt angår lokalplanrådets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering.

Aftalen bortfalder i sin helhed, såfremt Lokalplan nr. 189 for boligområdet Skovmarken ikke vedtages senest den 31. december 2020, hvorefter Parterne ikke kan gøre krav gældende mod hinanden som følge heraf.

9. Ændringer og tilføjelser til Udbygningsforfattalen

Enhver ændring eller tilføjelse til Udbygningsforfattalen skal være skriftlig og underskrives af begge Parter.

Udbygningsforfattalen med bilag udgør den fuldstændige aftale mellem Parterne og erstatter enhver tidligere aftale – hvad enten skriftlig eller ej - vedrørende de af Udbygningsforfattalen omhandlede infrastrukturforhold.

10. Klager, søgsmål og tvister

Eventuelle tvister skal søges løst ved konstruktiv forhandling.

Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved forhandling mellem sig, skal tvisten afgøres endeligt ved domstolene.



Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem nærværende aftale og de planer, der er vedtaget i forbindelse med Lokalplan nr. 189 for boligområdet Skovmarken, går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale. Alle øvrige myndighedskrav har forrang for Udbygningsaftalen.

Påklages de til Udbygningsaftalen knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves Udbygningsaftalen.

11. Bilag

Bilag 1: Kort over ejerforhold

Bilag 2: Idéskitse

Bilag 3: Foto af eksisterende vej og af eksisterende stitracé

Bilag 4: Foreløbig tidsplan

Bilag 5: Endelig tidsplan

Bilag 6: Lokalplanforslag nr. 189 for boligområdet Skovmarken

12. Underskrifter

For Ballerup Kommune:

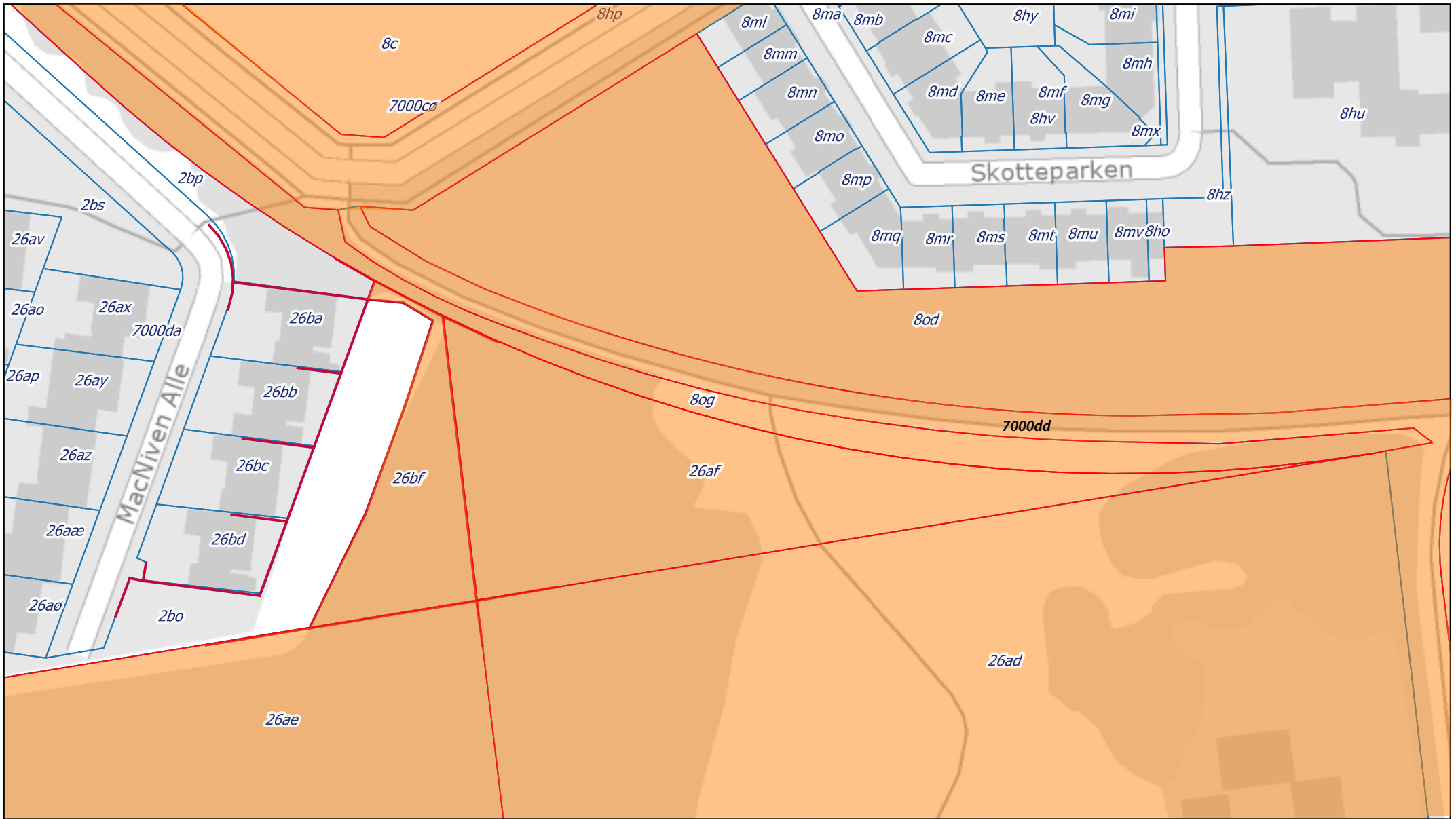
Den / 2020

Borgmester Jesper Würtzen


Direktør Carsten Riis

For Grundejer:

Den / 2020



Bilag 1
Ejerforhold
Signaturforklaring

 Kommunal matrikel




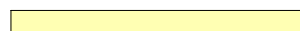
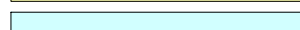









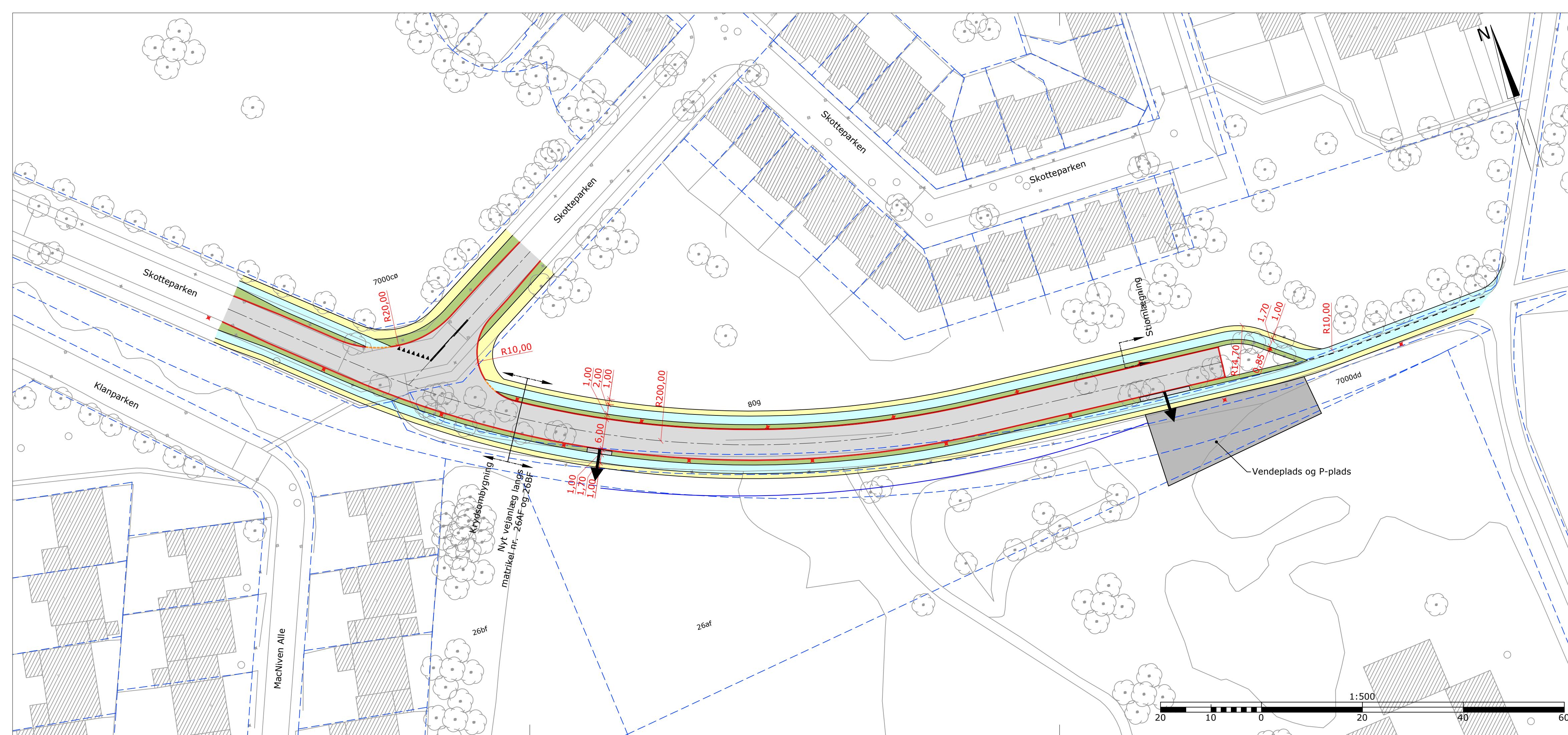
**BALLERUP
KOMMUNE**

Mål:1:1000 Papirformat: A4

Dato: 09.09.2019
Center for By, Erhverv og Miljø

Signaturforklaring

-  Projekt. asfalt, vej
-  Projekt. asfalt, P-plads/vendeplads
-  Projekt. rabat
-  Projekt. fortov
-  Projekt. cykelsti
-  Projekt. chausséstien
-  Projekt. kløvede granitkantsten
-  Projekt. kløvede granitkantsten, dykkede
-  Projekt. div. afmærkning
-  Projekt. overkørsel
-  Projekt. belysningsmast
-  Eksist. skel, fra grundkort



Note:

Koter og alle ubenævnte mål er i m.
 Koordinatsystem: dktm3 - DVR90

Udgave	Betegnelse/Revision	Dato	Udført	Kontrol	Godkendt
Sag:	Ballerup Kommune Skovmarken	Projekt nr.:	10404312		
Emne:	Idéskitse	Fase:	Idéfase		
		Tegn. nr.:			Rev.:

FORELØBIGT TRYK

Dato: 29. august 2019 11:40:49
 EJ TIL UDGØRELSE

10404312 K20 H1 1501

Dato:	2019	Udf.:	BIEN	Kont.:	JDAH	Godk.:	DAAN	Mål:	1:500	297x840
-------	------	-------	------	--------	------	--------	------	------	-------	---------



BILAG 3: Foto af eksisterende vej og af eksisterende stitracé



Skotteparken, set mod øst



Dobbeltrettet cykelsti + gangsti, set mod øst

