

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

Ballerup Kommune
CVR nr. 58 27 17 13
Hold-An Vej 7
2750 Ballerup

og

Freja ejendomme A/S
(Statens Ejendomssalg A/S)
CVR nr. 20 54 48 48
Gl. Kongevej 60, 6. sal
1850 Frederiksberg C

er der dags dato indgået denne betingede udbygningsaftale:

1. DEFINITIONER

1.1 I denne betingede udbygningsaftale er anvendt følgende definitioner:

Ballerup Kommune:	Ballerup Kommune, CVR nr. 58 27 17 13.
Bringevej:	Bringevej er angivet på bilag 1A .
Designmanualen:	Designmanualen vedlagt som bilag 6 .
Entrepriseaftalen:	Der henvises til pkt. 5.1.
Freja:	Freja ejendomme A/S, CVR nr. 20 54 48 48.
Hovedejendommen:	Den sydlige del af Flyvestation Værløse som angivet på bilag 1B .
Infrastruktur anlægget:	Der henvises til pkt. 3.1. Infrastruktur anlægget er beliggende i både Ballerup Kommune og Furesø Kommune. Ballerup Kommune overtager kun den del af infrastruktur anlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune.
Nye Lokalplan Ballerup:	Den Nye Lokalplan for Ballerup.
Nye Lokalplan Furesø:	Den Nye Lokalplan for Furesø.
Overdragelsen:	Der henvises til pkt. 7.2.
Parterne:	Freja og Ballerup Kommune.
Projektet:	Der henvises til pkt. 3.2.
Tilladelserne:	Samtlige tilladelser, godkendelser og dispensationer til Infrastruktur anlægget.
Vedtagne/Vedtages/Vedtaget:	Henholdsvis Ballerup Kommune og Furesø Kommune endeligt vedtager

henholdsvis den Nye Lokalplan Ballerup og den Nye Lokalplan Furesø, jf. planlovens § 27, og at henholdsvis den Nye Lokalplan Ballerup og den Nye Lokalplan Furesø ikke er påklaget, hvorved forstås det seneste tidspunkt af (i) der ikke inden for klagefristen på 4 uger i henhold til planlovens § 60, stk. 1, fremsættes klager over henholdsvis den Nye Lokalplan Ballerup og den Nye Lokalplan Furesø, eller (ii) eventuelle rettidige klager over henholdsvis den Nye Lokalplan Ballerup og den Nye Lokalplan Furesø afvises i form af frivilligt forlig, retsforlig eller endelig afgørelse, dom eller kendelse.

2. BAGGRUND

- 2.1 Hovedejendommen har tidligere været anvendt af Forsvaret som en del af Flyvestation Værløse.
- 2.2 Hovedejendommen blev ved aktstykke nr. 131 af 14. august 2013 tiltrådt af Finansudvalget den 22. august 2013 apportindskudt til Freja.
- 2.3 Freja samarbejder med Furesø Kommune om at udvikle Værløse Flyvestation, Sydlejren på Hovedejendommen til et blandet erhverv og boligområde. Freja forventer, at der kan indrettes, yderligere opføres og ombygges ca. 100.000 etagemeter opgjort i henhold til byggelovgivningen på Hovedejendommen, herunder ca. 430 boliger.
- 2.4 Freja har anmodet Furesø Kommune om at udarbejde den Nye Lokalplan Furesø og Ballerup Kommune om at udarbejde den Nye Lokalplan Ballerup. Lokalplansforslaget Ballerup og lokalplansforslaget Furesø er vedlagt som **bilag 8**.

3. INFRASTRUKTURANLÆGGET

- 3.1 Freja er forpligtet til for egen regning at udføre følgende infrastrukturanlæg i overensstemmelse med (i) Designmanualen, (ii) lokalplansforslaget Ballerup, (iii) Ballerup Kommunes miljøscreening af 12 april 2016 af forslag til lokalplan 166 for den Polske Hangar, (iv) kort over trace, (v) Niras' anmeldelse af 4. juli 2016 i henhold til VVM-bekendtgørelsens § 2, stk. 1, om ny vejadgang til Sydlejren, (vi) Niras' miljørapport af 4. maj 2016, (vii)

Kroppedal Museums brev af 18. marts 2016, (viii) Frejas anmodning om udbygningsaftale af 14. april 2016, og (ix) Via Trafiks notat om anlægsoverslag af 14. april 2016 (se **bilag Ia-Ig**):

- 3.1.1 Bringevej tilkobles Jungshøjvej.
- 3.1.2 Der etableres ny dobbeltsporet vejbro.
- 3.1.3 Eksisterende bro indrettes som fodgænger og dobbeltrettet cykelbro. Dobbeltrettet cykelsti og fodgængersti etableres i selvstændigt trace og tilkobles Junghøjsvej (se bilag Ib):
- 3.2 Ballerup Kommune stiller vederlagsfrit de fornødne arealer i Ballerup Kommune til rådighed for Infrastrukturanlægget.
- 3.3 Freja udarbejder efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 9 i samråd med Ballerup Kommune som grundejer og vejmyndighed og Forsyning Ballerup som ledningsejer et detaljeret projekt for Infrastrukturanlægget til vejmyndighedens godkendelse. Parterne er enige om, at Projektet udarbejdes med størst mulige hensyntagen til hovedkloakken angivet på **bilag 1h**, og således at hovedkloakken enten ikke skal flyttes eller skal flyttes mindst muligt. Projektet vedlægges som **bilag II**, og udgør herefter en integreret del af denne betingede udbygningsaftale.

4. TIDSPLAN

- 4.1 En foreløbig tidsplan for udførelsen af Infrastrukturanlægget er vedlagt som **bilag IIIA**. Freja udarbejder efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 9 en endelig tidsplan for udførelsen af Infrastrukturanlægget. Den endelige tidsplan vedlægges som **bilag IIIB**, og udgør herefter en integreret del af denne betingede udbygningsaftale. Parterne er i forbindelse med udarbejdelsen af den endelige tidsplan bekendt med § 11 om forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i lokalplansforslaget Furesø.
- 4.2 Parterne er enige om, at Freja tidligst er forpligtet til at påbegynde Infrastrukturanlægget, når den Nye Lokalplan Ballerup er Vedtaget.

5. ENTREPRENØRAFTALER

- 5.1 Freja indgår efter opfyldelsen af betingelserne i pkt. 9 entrepriseaftale om udførelsen af Infrastrukturanlægget på vilkårene angivet i AB 92 eller ABT 93 med eventuelle fravigelser til Frejas fordel i forhold til entreprenøren, og således at Freja er berettiget til at overdrage samtlige Frejas rettigheder i henhold til Entrepriseaftalen, herunder rettigheder om garantistillelse samt 1- og 5 års gennemgang, vedrørende den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune, til Ballerup Kommune.

6. UDFØRSLLEN

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

- 6.2 Freja indhenter for egen regning Tilladelserne, herunder fra vejmyndigheden og politiet.
- 6.3 Ballerup Kommune er berettiget til at føre tilsyn med udførelsen af den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune.
- 6.4 Freja bærer i forholdet over for Ballerup Kommune risikoen for den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune, indtil Overdragelsen.
- 6.5 Freja er i forholdet over for Ballerup Kommune og i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler ansvarlig for den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune, indtil Overdragelsen.

7. AFLEVERINGEN

- 7.1 Freja og entreprenøren afholder afleveringsforretning i overensstemmelse med Entrepriseforførelsen. Freja er forpligtet til at orientere Ballerup Kommune og vejmyndigheden om tidspunktet for afleveringsforretningen med entreprenøren. Ballerup Kommune og vejmyndigheden er berettiget, men ikke forpligtet til, at deltage i afleveringsforretningen med entreprenøren.
- 7.2 Ballerup Kommune overtager den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune, når (i) Infrastrukturanlægget er udført i overensstemmelse med Projektet, (ii) Tilladelserne foreligger, og (iii) manglerne konstateret på afleveringsforretningen med entreprenøren er udbedret.
- 7.3 Freja overdrager ved Overdragelsen samtlige Frejas rettigheder i henhold til Entrepriseforførelsen, herunder rettigheder om garantistillelse samt 1- og 5 års gennemgang, vedrørende den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune, til Ballerup Kommune.
- 7.4 Ballerup Kommune ejer efter Overdragelsen den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune. Ballerup Kommune afholder efter Overdragelsen samtlige omkostninger vedrørende den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Ballerup Kommune.
- 7.5 Freja overdrager den del af Infrastrukturanlægget, som er beliggende i Furesø Kommune, til Furesø Kommune. Furesø Kommune og Ballerup Kommune indgår selv aftale om driften og vedligeholdelsen af Infrastrukturanlægget.

8. MISLIGEHOLDELSE

- 8.1 Dansk rets obligationsretlige regler finder anvendelse på denne betingede udbygningsaftale.
- 8.2 Ballerup Kommune er dog ikke efter Overdragelsen berettiget til at gøre krav eller misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende over for Freja vedrørende Infrastrukturanlægget.

9. BETINGELSER

- 9.1 Denne betingede udbygningsaftale er fra Ballerup Kommunes side betinget af, at:
- 9.1.1 Ballerup Kommunes Kommunalbestyrelse godkender denne betingede udbygningsaftale i sin helhed.
- 9.2 Denne betingede udbygningsaftale bortfalder i sin helhed, såfremt betingelsen i pkt. 9.1.1 ikke er opfyldt senest den 31. december 2016, idet Parterne ikke kan gøre krav gældende mod hinanden som følge heraf.
- 9.3 Denne betingede udbygningsaftale er fra Frejas side betinget af, at:
- 9.3.1 Den Nye Lokalplan Ballerup Vedtages og den Nye Lokalplan Furesø Vedtages, og den Vedtagne Nye Lokalplan Ballerup og den Vedtagne Nye Lokalplan Furesø er i overensstemmelse med lokalplansforslaget Ballerup og lokalplansforslaget Furesø for så vidt angår (i) antallet af boliger, som kan indrettes og/eller yderligere opføres på Hovedejendommen, (ii) byggeretten på Hovedejendommen, (iii) typen af boliger, som kan indrettes og/eller yderligere opføres på Hovedejendommen, og (iv) anvendelsen af Hovedejendommen.
- 9.4 Denne betingede udbygningsaftale bortfalder i sin helhed, såfremt betingelsen i pkt. 9.3.1 ikke er opfyldt senest den 31. december 2016, idet Parterne ikke kan gøre krav gældende mod hinanden som følge heraf.

10. RETTIGHEDER

- 10.1 Parterne er ikke berettiget til at overdrage Parternes rettigheder og forpligtelser i henhold til denne betingede udbygningsaftale.

11. OFFENTLIGGØRELSE

- 11.1 Denne betingede udbygningsaftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Parterne kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

12. BILAG

- Bilag Ia: Ballerup Kommunes miljøscreening af 12. april 2016 af forslag til lokalplan 166 for den Polske Hangar
- Bilag Ib: Kort over trace
- Bilag Ic: Niras' anmeldelse af 4. juli 2016 i henhold til VVM-bekendtgørelsens § 2, stk. stk. 1, om ny vejadgang til Sydlejren
- Bilag Id: Niras' miljørapport af 4. maj 2016
- Bilag Ie: Kroppedal Museums brev af 18. marts 2016,
- Bilag If: Frejas anmodning om udbygningsaftale af 14. april 2016
- Bilag Ig: Via Trafiks notat om anlægsoverslag af 14. april 2016
- Bilag Ih: Kort over hovedkloakken

Bilag II: Projektet (udarbejdes efterfølgende)

Bilag IIIA: Den foreløbige tidsplan

Bilag IIIB: Den endelige tidsplan (udarbejdes efterfølgende)

Bilag 1A: Bringevej

Bilag 1B: Hovedejendommen

Bilag 6: Designmanualen

Bilag 8: Lokalplansforslaget Ballerup og lokalplansforslaget Furesø

Frederiksberg, den

For Freja ejendomme A/S:

Karen Madsen

Ballerup, den /

For Ballerup Kommune:
