

Østre Stationsvej 43
DK 5000 Odense C
Tlf. +45 66 12 03 03
Sag nr. 3 26618
Advokat: Iben Lindhardt Olsson
Ansvarlig advokat:
Erik Ellebye
Sagsbehandler:
Advokat
Regitse Stampe
rs@atlas-ellebye.dk
Dir. tlf. 63 12 60 96

11.11.2016 -/rs

Udbygningsaftale

mellem

Furesø Kommune
Hørmarken 2
3520 Farum
CVR-nr. 29 18 94 04
(*"Furesø Kommune"* eller *"Kommunen"*)

og

Boligejendom ApS
Nørregade 29
5000 Odense C
CVR-nr. 31 88 19 78
(*"Selskabet"*)

- hver for sig betegnet "*Part*" og sammen betegnet "*Parterne*"

er der dags dato indgået følgende aftale vedrørende *Selskabets* projektering og udførelse af vejarbejder i forbindelse med udbygning af den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj med 20.500 m² ny boligbebyggelse.

1. Aftalens baggrund

- 1.1 Aftalen er indgået i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg med tilhørende lokalplanforslag for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj. Lokalplanforslaget omfatter matr. nr. 10k, 10h, 10i, 4r Kirke Værløse By, Værløse samt en del af matr. nr. 5bn Kirke Værløse By, Værløse.
- 1.2 Grundlaget for aftalen er Planlovens § 21 b.
- 1.3 Lokalplanen har til formål at skabe et plangrundlag for en udbygning med boliger i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.
- 1.4 *Furesø Kommune* har vurderet, at lokalplanen for udbygningen af den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Det skyldes især kommuneplanens udlæg af en økologisk forbindelse syd om Laanshøj, og projektet kræver således at der udarbejdes et kommuneplantillæg.
- 1.5 I forbindelse med *Selskabets* ønske om at udbygge den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj er det af trafiksikkerhedsmæssige årsager fundet nødvendigt at ombygge og etablere følgende vejanlæg:
 - 1.5.1 Ombygge og trafiksikre Lejrvej fra og med krydset Østre Allé/Udsigten til og med krydset Lejrvej/Sandet. Lejrvej udføres som 2-minus-1 vej, og der etableres busvendeplads og nyt 4-benet kryds nord for Laanshøj på dele af matr. nr. 7000k Kirke Værløse By, Værløse samt matr. nr. 89t Kirke Værløse By, Værløse¹.
 - 1.5.2 Udbygge og trafiksikre Sandet fra og med udmundingen af Laanshøj Allé til og med forhindringsbanen. Vejen udbygges til en 6 meter bred 2-minus-1 vej på dele af matr. nr. 89a Kirke Værløse By, Værløse². Ombygge og tra-

¹ Ejendommen er ejet af Furesø kommune.

² Ejendommen er ejet af Boligejendom ApS.

fiksikre krydset Sandet / Laanshøj Allé, således at krydset bliver retvinklet; gennem en forlægning af den sidste del af Laanshøj Allé mod nord.

- 1.5.3 Trafiksikre vejene i den centrale og østlige del af Laanshøj med i alt 17 hævede flader på dele af matr. nr. 7000k, 4r, 5bl, 5c, 5bn, 7bl, 10i og 10k Kirke Værløse By, Værløse³, således at hastigheden nedsættes. Arbejdet inkluderer afvanding i forbindelse med de hævede flader og skiltning i hele Laanshøj området.
- 1.6 Med henblik på at sikre, at udbygningen af Laanshøj kan gennemføres, har *Selskabet* med henvisning til Planloven § 21 b rettet henvendelse til *Furesø Kommune* med et ønske om at indgå en udbygningsaftale.
- 1.7 *Furesø Kommune* har tilkendegivet at være positiv over for projektet og at ville arbejde for vedtagelsen af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør en udbygning af den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.

2. Formål

- 2.1 Formålet med Udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser om, at *Selskabet* skal gennemføre og afholde omkostningerne forbundet med vejanlæggene. Udførelsen skal ske efter nærmere aftale med *Kommunen*.
- 2.2 Derudover er formålet at fastsætte bestemmelser om *Furesø Kommunes* udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg samt i øvrigt at regulere retsstillingen mellem *Parterne*.

3. Vejanlæggene

- 3.1 *Parterne* er enige om, at *Selskabet* skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger forbundet med vejanlæggene, således at *Furesø Kommune* ikke påføres

³ Ejendommene er ejet af henholdsvis Furesø Kommune, Grundejerforeningen Laanshøj, Grundejerforeningen Østre Kvarter, Boligejendom ApS og Boligejendom ApS' datterselskaber.

udgifter som følge af vejanlæggene. *Selskabet* skal samtidig projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger til belysning og beplantning/befæstelse af de til vejanlæggene tilgrænsende arealer, etc. Der henvises desuden til principskitserne, som vist i vedhæftede bilag 1, 2 og 3.

- 3.2 *Furesø Kommune* bemærker, at vejanlæggene også indbefatter reetablering af afvanding og evt. belysningsmaster, således at der ikke sker forringelse af de eksisterende forhold.
- 3.3 *Furesø Kommune* har godkendt principskitserne, som vist på bilag 1, 2 og 3, men *Selskabet* er forpligtet til at udarbejde skitseprojekter, der bl.a. skal angive følgende:
- 3.3.1 Vejenes opbygning, retning, bredde og længdeprofil samt dens tilslutning til andre veje.
- 3.3.2 Vejenes tracé, udformning, belægning, belysning, inventar, rør- og kabelføringer, beplantning m.v.
- 3.3.3 Detailprojekter indeholdende tidsplan samt entrepriseaftale.
- 3.4 Detailprojekterne skal fremsendes til *Furesø Kommune* med henblik på godkendelse i *Kommunens* egenskab af bl.a. vejmyndighed, og entrepriseaftalen skal derfor være betinget af *Kommunens* godkendelse.
- 3.5 Udførelsen af vejanlæggene forudsætter, at *Furesø Kommune* meddeler sædvanlig gravetilladelse.

4. Udførelse og tidsplan

- 4.1 *Selskabet* udarbejder en tidsplan for projektering og udførelse af Vejanlæggene, der skal godkendes af *Furesø Kommune*.
- 4.2 Det er udtrykkeligt aftalt mellem *Parterne*, at *Selskabet* i forhold til *Furesø Kommune* påtager sig den fulde tekniske og håndværksmæssige risiko for vejanlæggenes fuldstændige gennemførelse inden for den aftalte tidsplan. Entreprisen for vejanlæggene

skal således afleveres den dag, der fastsættes i tidsplanen. Vejanlæggene gennemføres i overensstemmelse med god byggeskik og i god håndværksmæssig kvalitet.

5. Overdragelse af vejanlæggene - aflevering

- 5.1 *Selskabet* gennemfører projektet med bistand fra en ekstern teknisk rådgiver og en ekstern hovedentreprenør. Aftalerne indgås med udgangspunkt i ABR89 og AB92.
- 5.2 Den tekniske rådgiver medvirker indtil de ved afleveringen konstaterede mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af *Furesø Kommune*.
- 5.3 Hovedentreprenørens medvirken ophører, når de ved 5-års gennemgangen konstaterede mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af *Furesø Kommune*.
- 5.4 Når de ved afleveringen – mellem *Selskabet* og hovedentreprenøren – konstaterede mangler er udbedret, overtages de iht. pkt. 1.5.1. - 1.5.3 udførte arbejder af *Furesø Kommune*.

Furesø Kommune indkalder hovedentreprenøren til 1 - og 5 års gennemgangen.

- 5.5 Samtidig med at *Furesø Kommune* overtager entreprisarbejdet, tiltransporterer *Selskabet* sine rettigheder i henhold til hovedentreprisaftalen og sine rettigheder i henhold til den af hovedentreprenøren stillede garanti til *Furesø Kommune*. *Selskabet* sender aftalegrundlaget med hovedentreprenøren til *Furesø Kommune* i god tid inden afleveringsforretningen.

Furesø Kommune skal nedskrive entreprisgarantien og kvittere denne, når betingelserne herfor er opfyldt i henhold til AB92.

6. Udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg

- 6.1 Projektet kan alene realiseres, hvis kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør opførelsen af 20.500 m² bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.
- 6.2 *Selskabet* er i forbindelse med planprocessen forpligtet til vederlagsfrit at bidrage med oplysninger, kortbilag m.v. i det omfang, *Furesø Kommune* finder det nødvendigt.

7. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

- 7.1 Ingen af *Parterne* kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter Udbygningssaftalen uden den anden *Parts* samtykke.

Nægtelse af samtykke til overdragelse af rettigheder og forpligtelser skal dog være sagligt begrundet.

8. Offentliggørelse

- 8.1 I henhold til Planlovens § 21 b, stk. 4, skal oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningssaftale, offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Der skal endvidere blandt andet gives skriftlig oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningssaftale til ejere og lejere i området, ligesom ejere og lejere uden for området skal underrettes, hvis det skønnes af væsentlig betydning for dem, jf. Planlovens § 26, stk. 1.
- 8.2 I henhold til Planlovens § 21 b, stk. 5, skal oplysning om Udbygningssaftalens endelige indgåelse offentligt bekendtgøres. Oplysninger om den endelige Udbygningssaftale skal være offentligt tilgængelige på samme måde som lokalplaner. Oplysninger om den offentliggjorte bekendtgørelse (annonce) af indgåelse af Udbygningssaftalen skal samtidig med offentliggørelsen sendes til ejere og lejere, der er omfattet af den samhørende lokalplan, og til enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mod den samhørende lokalplan, samt de myndigheder, der er nævnt i Planlovens § 25, og de foreninger, der er nævnt i Planlovens § 26, stk. 1, nr. 3, jf. Planlovens § 31, stk. 1.

8.3 Oplysninger om Udbygningsaftaler omfatter informationer om Udbygningsaftalens parter, formål, herunder hvilke ændringer i plangrundlaget, der foretages som følge af Udbygningsaftalen, samt hvilke infrastrukturanlæg grundejeren skal finansiere i forbindelse med Udbygningsaftalen.

8.4 *Furesø Kommune* er ansvarlig for offentliggørelsen i henhold til Planlovens § 21 b, stk. 4 og 5, og holder løbende *Selskabet* orienteret om processen.

9. Øvrige omkostninger

9.1 Hver *Part* afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelsen af Udbygningsaftalen.

10. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

10.1 Udbygningsaftalen træder i kraft, når Udbygningsaftalen er underskrevet af begge *Parter*.

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

11. Betingelser

11.1 Udbygningsaftalen er betinget af,
at kommunalbestyrelsen endeligt vedtager en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør opførelsen af 20.500 m² nyt boligbyggeri i Laanshøj,
at Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af kommunalbestyrelsen,
at *Selskabet* erhverver endelig adkomst til Ejendommen inden, der fremsendes ansøgning om byggetilladelse, og

at de under pkt. 1.5.1 og 1.5.2 nævnte anlægsarbejder kan udføres på ejendomme, der ejes af enten *Furesø Kommune* eller *Selskabet* således, at ingen del af anlægsarbejdet skal udføres på 3. mands ejendom.

at de under pkt. 1.5.3 nævnte anlægsarbejder kan udføres på ejendomme, der ejes af enten *Furesø Kommune*, Grundejerforeningen Laanshøj, Grundejerforeningen Østre Kvarter, Boligejendom ApS eller Boligejendom ApS' datterselskaber.

11.2 Såfremt én eller flere af betingelserne ikke opfyldes, er hver af *Parterne* berettiget til at træde tilbage fra Udbygningsaftalen, hvilket skal ske snarest muligt og senest 4 uger efter, at det konstateres, at én eller flere af betingelserne ikke kan opfyldes.

11.3 Såfremt en *Part* træder tilbage fra Udbygningsaftalen, er hver *Part* fra og med tilbagetrædelsestidspunktet afskåret fra at rejse fremtidige økonomisk krav mod den anden *Part* i anledning heraf.

12. Klage/søgsmål

12.1 Påklages den til Udbygningsaftalen knyttede endeligt vedtagne lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af lokalplanen og/eller kommuneplantillægget, ophæves Udbygningsaftalen.

12.2 Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen og/eller kommuneplantillægget, optages der forhandlinger mellem *Parterne*, idet Udbygningsaftalen alene kan ophæves helt eller delvist af en *Part*, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af lokalplanen og/eller kommuneplantillægget, der er væsentlig for den pågældende *Part*.

Det præciseres, at det for *Selskabet* er væsentligt, at lokalplanen giver mulighed for opførelse af 20.500 m² ny boligbebyggelse.

12.3 I tilfælde af en parts misligholdelse af Udbygningsaftalen finder dansk rets almindelige regler anvendelse.

13. Forrang

13.1 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem Udbygningsaftalen og den lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der er vedtaget i forbindelse med Udbygningsaftalen, går planens bestemmelser forud for bestemmelserne i Udbygningsaftalen. I øvrigt har alle myndighedskrav forrang for Udbygningsaftalen.

14. Bilag

Bilag 1: Principskitse for ombygning af Lejrvej og etablering af en ny busvendeplads.

Bilag 2: Principskitse for ombygning af Sandet og krydset Sandet/Laanshøj Allé.

Bilag 3: Principskitse for trafiksikrende anlæg i den centrale og østlige del af Laanshøj

15. Underskrivelse

16.1 Udbygningsaftalen udarbejdes i to eksemplarer, der underskrives af *Parterne*, og hvoraf hver *Part* opbevarer et eksemplar.

Dato:

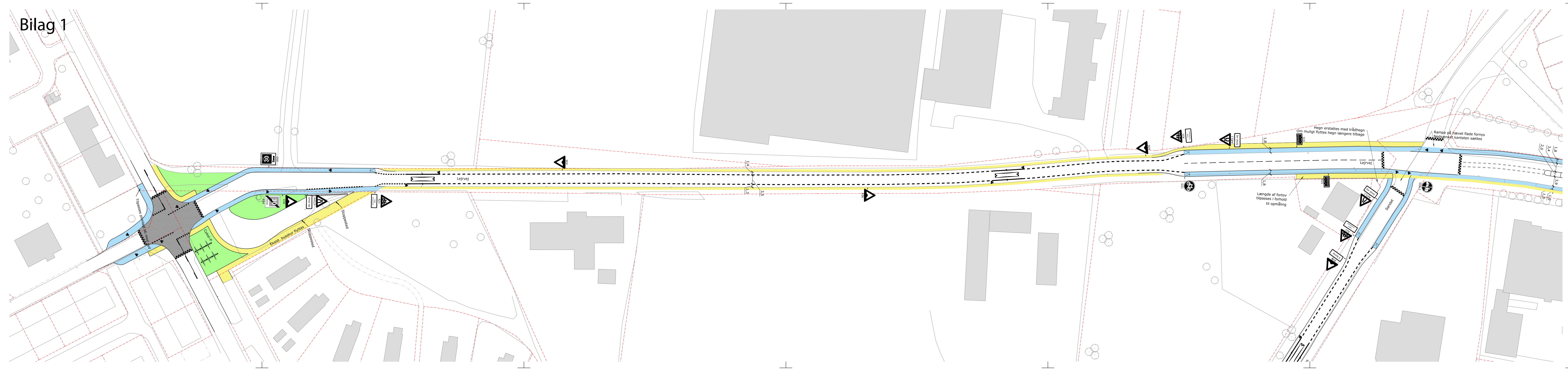
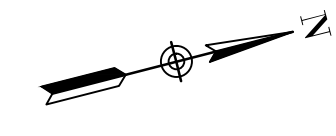
Dato:

For Furesø Kommune

For Boligejendom ApS

Peter Cederfeld de Simonsen

Peter Kjølby



SIGNATURFORKLARING

- Fortov
- Cykelsti
- Ny kantsten
- Ny afmærkning
- Pudebump med stole i begge sider

FORELØBIGT TRYK
Dato: 31 oktober 2016
EJ TIL UDFØRELSE

Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisionstekst	Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisionstekst
a					d				
b					e				
c					f				

Furesø Kommune
Veje, teknik og miljø

Stiager 2
3500 Værløse

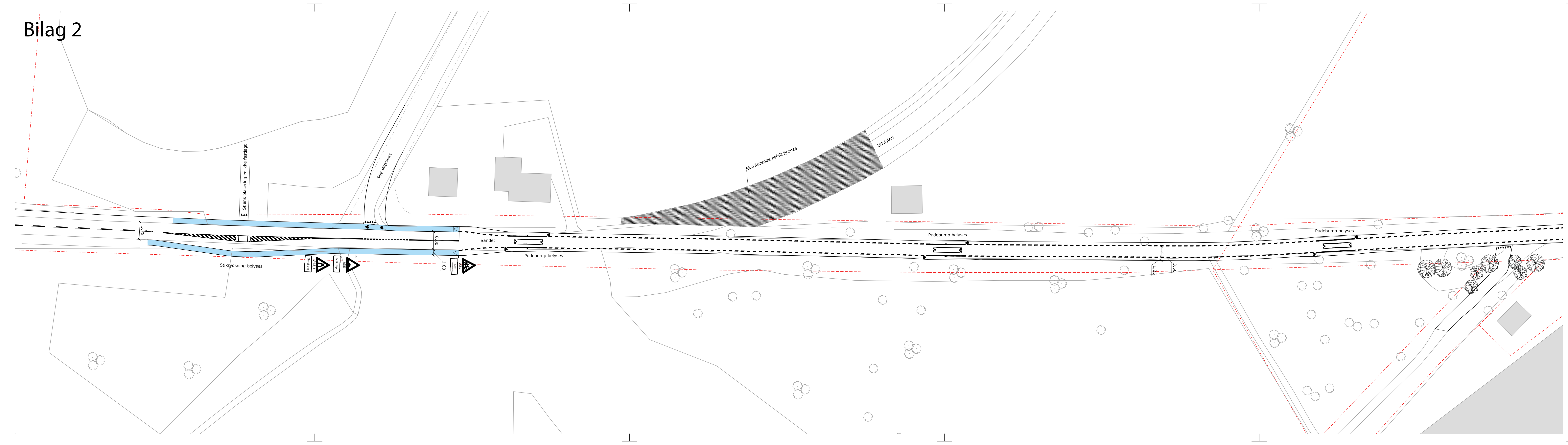
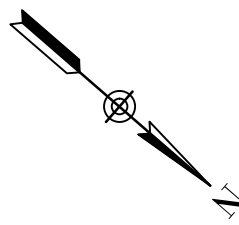
Tlf: 72 35 40 00
E-mail: furesoe@furesoe.dk

viatrafik

Via Trafik
Søvej 13 B
3460 Birkerød

Tlf: 4820 9000
Email: via@viatrafik.dk
www.viatrafik.dk

Lejrvej	Projektnr.: 15.2763	Fasebenævnelse: Ideskitse	Dato: 27.10.2016
	Projekteret / tegnet: JVL/KB	Kontrolleret: ADP	Godkendt: JVL
2 minus 1 vej og cykelsti Lejrvej - Syd	Målforskel: 1:500	Projektleder i Furesø Kommune HDA	
	Tegningsformat: 297 x 1470 mm	Tegningsnr.: 01-A	Løbenr.:



SIGNATURFORKLARING

	Fortov
	Cykelsti
	Ny kantsten
	Ny afmærkning
	Pudebump med stole i begge sider

NOTE:
Sandet udvides til 6 m
Vejudvidelsesareal = ca. 890 m² på Sandet

FORELØBIGT TRYK
Dato: 31 oktober 2016
EJ TIL UDFØRELSE

Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisionstekst	Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisionstekst
a					d				
b					e				
c					f				

Furesø Kommune
Veje, teknik og miljø

Stiager 2
3500 Værlose

Tlf: 72 35 40 00
E-mail: furesoe@furesoe.dk

viatrafik

Via Trafik
Søvej 13 B
3460 Birkerød

Tlf: 4820 9000
Email: via@viatrafik.dk
www.viatrafik.dk

Sandet	Projektnr.:	15.2763	Fasebenævnelse:	Ideskitse	Dato:	27.10.2016
	Projekteret / tegnet:	JVL/KB	Kontrolleret:	ADP	Godkendt:	JVL




2 minus 1 vej Sandet - Syd	Målforskel:	1:500	Projektleder i Furesø Kommune	HDA
	Tegningsformat:	297 x 1470 mm	Tegningsnr.:	02-B

Bilag 3

SIGNATURFORKLARING

Tegningsnr.:
Tegn.nr



- Vejlukning i forbindelse med projekt for busplads
- Eksisterende bump/hævet flade. Disse bør dimensioneres til 30 km/t
- Nyt bump/hævet flade. Foreslået placering af nye/ekstra bump eller hævede flader. Anbefalet afstand mellem bump v. 30 km/t er 75 m.
-  E53-tavle, område med fartdæmpning. Tavlen kræver, at der er fysiske hastighedsdæpende foranstaltninger i området. Tavlen placeres ca. 20 meter før 1. bump. Ved E55 (Byzone) placeres E53 tavlen min. 30 meter efter E55. Tavlerne placeres før 1. bump ved hver indkørsel til området, så hvis området udvides, flyttes tavlerne til yderkant af det nye område. E53 gentages ikke inden for området.
-  E54 tavle, Ophør af område med fartdæmpning. sættes på bagsiden af E53
-  E55 tavle, flyttes evt. så det er placeret min. 50m. fra den hævede flade.

FORELØBIGT TRYK

Dato: 13 oktober 2016

EJ TIL UDFØRELSE


Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisiointekst	Rev.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisiointekst
a					d				
b					e				
c					f				



Furesø Kommune
Veje, teknik og miljø

Stiager 2
3500 Værløse

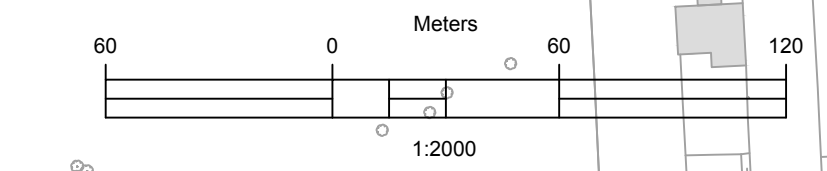
Tlf: 72 35 40 00
E-mail: furesoe@furesoe.dk




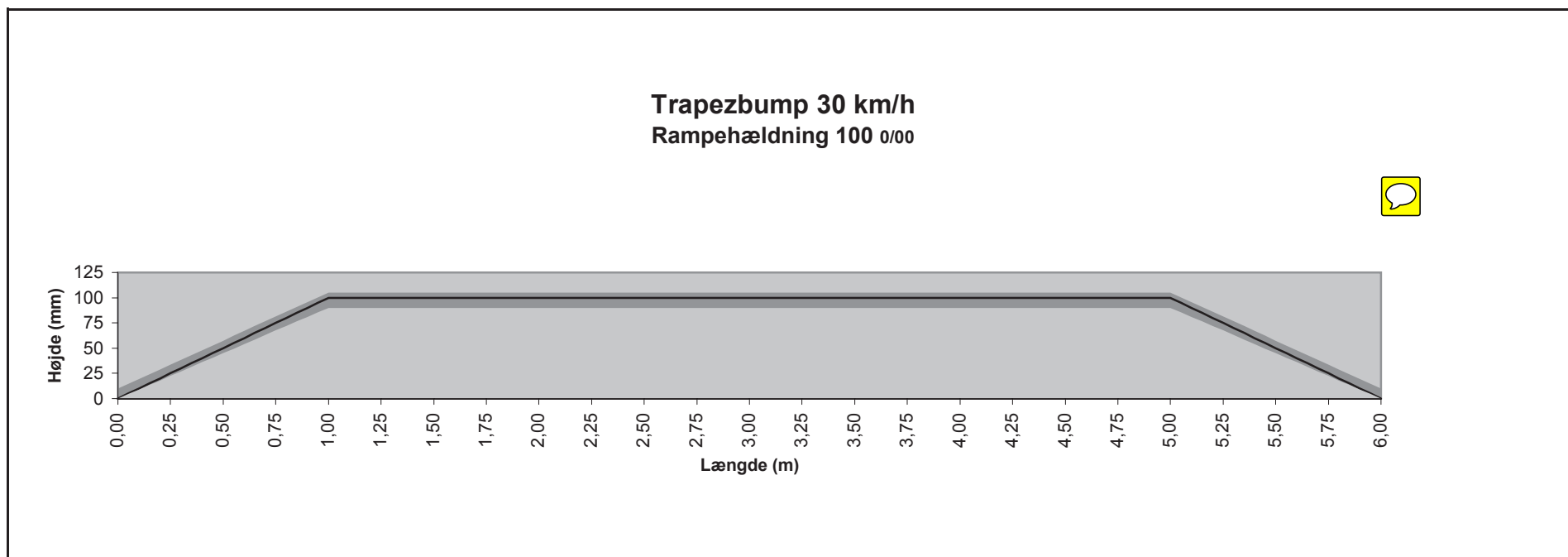
Via Trafik
Søvej 13 B
3460 Birkerød

Tlf: 4820 9000
Email: via@viatrafik.dk
www.viatrafik.dk

Laanshøj	Projektnr.:	15.2763	Fasebenævnelse:	Ideskitse
	Projekteret / tegnet:	PN/KB	Kontrolleret:	JVL
Forslag til 30 km/t zone	Målforhold:	1:2000	Projektleder i Furesø Kommune	
	Tegningsformat:	297 x 840 mm	Tegningsnr.: 00	
				Dato: 12.10.2016 Godkendt: JVL HDA



Katalog	Typegodkendte fartdæmpere			 Vejdirektoratet	
Bumtype	Trapezbump				
Ønsket hastighed	30 km/h	Passagehastighed tunge køretøjer	10 km/h	Bilag nr.	4-3



Bumplængde (m)	0,00	0,100	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
Bumphøjde (mm)	0	100	100	100	100	100	0	
Pos. Tolerance for ikke-asfalt bump (mm)	+10	+5	+5	+5	+5	+5	+10	
Neg. Tolerance for ikke-asfalt bump (mm)	0	-10	-10	-10	-10	-10	0	

--