

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

vedr.

Infrastrukturanlæg ved Vinge Station

Mellem

DSB

Cvr-nr. 25050053

Telegade 2

2630 Taastrup

og

Frederikssund Kommune

Cvr-nr. 29189129

Torvet 2

3600 Frederikssund

hver for sig betegnet "Part" og sammen betegnet "Parterne".

1. BAGGRUND

DSB ønsker at etablere et nyt S-togsværksted i Vinge ("Projektet"). Projektet omfatter navnlig en værkstedshal på ca. 25.000 m² med en højde på ca. 13 m, og øvrige værkstedsfunktioner på ca. 4.000 m² med en højde på 10 m til f.eks. rengøring, spulehal og vask. Dertil ca. 14 km spor med kørestrøm, der forbinder de forskellige funktioner indenfor værkstedsområdet.

Projektet ønskes etableret på en del af erhvervsområdet i den nordlige del af Vinge. Arealet ligger øst for den kommende motorvej indenfor Vingeområdet.

Projektområdet omfatter en række ejendomme, som er ejet af kommunen, samt en række øvrige ejendomme, som ikke er ejet af kommunen. DSB indgår denne udbygningsaftale ("Aftalen") som forventet fremtidig ejer af de for Projektet nødvendige arealer.

Projektområdet er omfattet af kommuneplanrammerne E 2.4, E 2.2, BB 2.1 og BB 2.5. Arealerne er i dag landzone, men udlagt med byzone. Rammeområde E 2.4 (Erhvervsområde Haldor Topsøe Park) er udlagt til erhverv med tilhørende administration og udviklingsfaciliteter. Rammeområde E 2.2 (Erhvervsområde Vinge) er tilsvarende udlagt til erhverv med tilhørende administration og udviklingsfaciliteter. Bebyggelsesprocenten i begge områder er 50. Rammeområde BB 2.1 (Blandet byområde Vinge Nord) er udlagt til blandet bolig og erhverv. Ifølge rammeteksten skal området forbeholdes byudviklingsformål, herunder bolig- og erhvervsformål, offentlig og privat serviceforsyning samt grønne områder, veje og stier). Rammeområde BB 2.5 (Det centrale byområde Vinge) er udlagt til centerområde. Ifølge rammeteksten udlægges området til blandet byområde og forbeholdes byudviklingsformål; herunder boliger og erhvervsformål, kontor, liberalt erhverv, undervisningsformål, hotel, restaurant, klinikker, og kulturelle formål og lign., offentlig og privat serviceforsyning samt grønne områder, regnvandsbassiner, veje, stier og jernbane.

Den gældende kommuneplanlægning giver ikke mulighed for etablering af Projektet.

For at DSB kan gennemføre Projektet, har DSB således (udover lokalplanlægning) behov for ændringer og udvidelser af de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser.

Med henblik på at opnå den nødvendige ændring og udvidelse af byggemulighederne i kommuneplanens rammebestemmelser og en lokalplan til brug for gennemførelse af Projektet har DSB under henvisning til planlovens § 21 b opfordret Frederikssund Kommune til at indgå en frivillig udbygningsaftale med DSB om etablering af fysiske infrastrukturanlæg.

2. FORMÅL

Formålet med Aftalen er at regulere retstillingen mellem Parterne og regulere de anlæg, der er omfattet af Aftalen, jf. pkt. 3, samt finansieringen heraf.

3. INFRASTRUKTURANLÆG OMFATTET AF AFTALEN

DSB forpligter sig til at etablere følgende anlæg:

- Ny broforbindelse til gående og cyklende over S-banen ved Vinge Station som et led i en sammenhængende forbindelse mellem DSB's togværksted og Vinge station.

(herefter "Infrastrukturanlægget")

Der er tale om et offentligt tilgængeligt fysisk infrastrukturanlæg, som det ikke ville påhvile kommunen at etablere, og som skal etableres for at virkeliggøre planlægningen for værkstedet. Anlægget skal således give bedre adgang til værkstedet fra Vinge og Vinge Station, og anlægget er en forudsætning for, at det nødvendige plangrundlag for værkstedet kan tilvejebringes.

DSB forpligter sig til at udføre arbejderne i god, håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med gældende forskrifter, normer og god byggeskik.

Infrastrukturanlægget etableres efter nærmere aftale med Frederikssund Kommune og relevante myndigheder. DSB sørger for at indhente de for etablering af Infrastrukturanlægget nødvendige tilladelser mv. Kommunen tilvejebringer det nødvendige yderligere plangrundlag for Infrastrukturanlægget.

DSB etablerer desuden en gang- og cykelforbindelse over de nye jernbanespor som led i anlæg heraf. Denne gang- og cykelforbindelse er ikke omfattet af nærværende aftale, idet den er til erstatning for den nuværende forbindelsesvej, der afskæres ved anlæg af jernbanesporene og dermed er en del af selve Projektet.

4. UDFØRELSE

DSB indgår entreprisekontrakt om Infrastrukturanlæggets udførelse med en entreprenør på sædvanlige vilkår, herunder med sædvanlige entreprenørgarantier. Entreprisekontrakten skal give mulighed for, at rettigheder i henhold til entreprisekontrakten kan transporteres til Frederikssund Kommune efter aflevering.

DSB er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer anlægget, er forpligtede til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til AB18 og ABT18 og foretage udbedring af de fejl og mangler, entreprenøren kan gøres ansvarlig for.

DSB udbyder arbejderne om nødvendigt.

5. OMKOSTNINGER

DSB skal projektere, udføre og afholde omkostninger til Infrastrukturanlægget indenfor en samlet anlægssum på 45 mio. kr. Anlægssummen omfatter omkostninger til arkitektkonkurrence, fondsansøgninger mm. samt efterfølgende projektering og udførelse af Infrastrukturanlægget

I den afholdte arkitektkonkurrence er det vurderet at der skal afsættes 40 mio. kr. til anlægget inklusiv uforudsete udgifter og 5 mio. kr. til bygherreomkostninger, herunder den afholdte arkitektkonkurrence m.m.

Parterne samarbejder om at afdække mulighederne for at tilføre yderligere midler til broprojektet, herunder til at skabe landskabelige elementer. Der kan derfor blive tale om, at DSB ikke afholder alle omkostningerne, men bidrager til at finansiere anlægget med en samlet anlægssum på 45 mio. kr.

6. EJERSKAB AF ANLÆG OG DRIFT OG VEDLIGEHOLD

[Afventer - Fremtidigt drift og vedligehold af landskabsbroen vil blive afklaret, når broens endelige udformning er fastlagt.]

7. OFFENTLIGGØRELSE

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Aktindsigt kan gives i overensstemmelse med offentlighedsloven og forvaltningslovens regler.

8. ØVRIGE OMKOSTNINGER

Hver Part afholder egne omkostninger til rådgivere i forbindelse med indgåelsen af nærværende aftale.

9. BETINGELSER

Nærværende aftale er betinget af, at den vedtages af kommunalbestyrelsen samtidig med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af et plangrundlag, som giver DSB mulighed for at gennemføre Projektet.

10. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER I HENHOLD TIL AFTALEN

Hvis DSB overdrager hele eller dele af projektområdet til tredjepart, er DSB efter forudgående koordinering med Frederikssund Kommune forpligtet til at sikre, at den fremtidige erhverver af hele eller dele af projektområdet i fornødent omfang tiltræder nærværende aftale.

11. KLAGE ELLER SØGSMÅL FRA TREDJEPARTER

Hvis tredjeparter påklager hele eller dele af det af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne plangrundlag, og klageinstansen eller domstolene træffer afgørelse om ophævelse af plangrundlaget, annulleres nærværende aftale med den følge, at ingen af Parterne har krav mod hinanden.

Hvis klageinstansen eller domstolene træffer afgørelse om delvis ophævelse eller ændring af plangrundlaget, kan hver Part kræve en genforhandling af nærværende aftale med henblik på, at Parterne i videst mulige omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt plangrundlaget ikke delvist var blevet ophævet eller ændret.

Kan der ikke opnås enighed herom indenfor en periode på et år fra det tidspunkt, hvor genforhandlingen er påbegyndt, kan hver af Parterne vælge at træde tilbage fra nærværende aftale, som dermed bortfalder.

Dato: 05/08-2026



Finn Bloch
Underdirektør
DSB Nye Værksteder

Henriette Krag
Direktør
Frederikssund Kommune