

PARTNERSKABSAFTALE

BOLIGPROJEKT PÅ
MØLLERBROGRUNDEN

HILLERØD KOMMUNE

OG

MGE BOLIG HILLERØD P/S

16. APRIL 2015



Mellem undertegnede
Hillerød Kommune
Trollesmindeallé 37
3400 Hillerød
(herefter "Kommunen")

og medundertegnede
MGE Bolig Hillerød P/S
CVR.nr. 29 80 88 21
Grønningen 25
1270 København K
(herefter "MGE")

er i dag indgået partnerskabsaftale om realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden på følgende vilkår:

1 Indledning

1.1 Parterne ejer tilsammen samtlige matrikler indenfor det område, som samlet set betegnes "Møllebrogrunden". Som bilag 1.1 vedlægges matrikelkort og matrikeloversigt.

1.2 Parterne har i en årrække arbejdet henimod realiseringen af Hillerød Storcenter på Møllebrogrunden. Arbejdet var baseret på Helhedsplanen for Møllebro, dateret den 5. juli 2007 med tilhørende appendiks af 21. februar 2008. Parternes samarbejde herom har været reguleret af partnerskabsaftale af 4. august 2008 med efterfølgende tillæg 1 – 5.

1.3 MGE har nu opgivet planerne om at opføre Hillerød Storcenter. Som konsekvens heraf har MGE besluttet i stedet at iværksætte udviklingen af et boligprojekt. Parterne har derfor stoppet arbejdet med udarbejdelse og vedtagelse af en lokalplan til Hillerød Storcenter, og parterne har nu i stedet indledt arbejdet med udarbejdelse og vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan, som muliggør realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden.

MGE's vision for boligprojektet er beskrevet i startredegørelse af marts 2015. Det præciseres for god ordens skyld, at Kommunen ikke på grundlag af nærværende partnerskabsaftale er forpligtiget til at udarbejde plangrundlag for et boligprojekt svarende til MGE's vision.

1.4 I forbindelse med overgangen fra Hillerød Storcenter projektet til boligprojektet er parterne enige om at indgå nærværende nye partnerskabsaftale til erstatning for den hidtidige partnerskabsaftale.

1.5 Formålet med partnerskabsaftalen er at sikre rammerne for en fornuftig infrastruktur omkring det kommende boligprojekt, herunder sikre fornuftige til- og frakørselsveje, cykelstier og gangstier mv., således at det nye boligområde på Møllebrogrunden bindes sammen med bymidten og fungerer som en del af denne.

2 Bortfald af tidligere partnerskabsaftale mellem parterne

2.1 Parterne erklærer ved underskrift på nærværende partnerskabsaftale, at parternes tidligere partnerskabsaftale med tillæg 1 – 5 er bortfaldet i sin helhed.

2.2 Parternes tidligere partnerskabsaftale udgjordes af følgende dokumenter:

- Partnerskabsaftale af 4. august 2008
- Tillæg 1 af 14. januar 2011
- Tillæg 2 af 28. januar 2013
- Tillæg 3 af 18. september 2013
- Tillæg 4 af 11. december 2013
- Tillæg 5 af 10. september 2014

3 Infrastrukturprojekt

3.1 Realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden forudsætter investeringer i ændret og forbedret trafikal infrastruktur på og omkring Møllebrogrunden.

3.2 Parterne har ladet ViaTrafik udarbejde det som bilag 3.2 vedlagte foreløbige skitseprojekt med tilhørende budgetoverslag. Parterne er enige om, at skitseprojektet udgør grundlaget for det fremadrettede arbejde med infrastrukturprojektet, men således at parterne i fællesskab skal tilpasse og optimere infrastrukturprojektet under hensyntagen til såvel MGE's som Kommunens interesser, og således at infrastrukturprojektets endelige indhold og økonomi skal aftales endeligt mellem parterne.

Parterne er dog enige om, at de enkelte elementer i infrastrukturprojektet (som beskrevet og afgrænset i bilag 3.2) fordeles mellem parterne som følger:

- Kommunen: Element F og G
- MGE: Element A, B D og E

3.3 Parterne forestår hver især den faktiske projektering og udførelse af deres respektive elementer af infrastrukturprojektet, for MGE's vedkommende baseret på projektbeskrivelser leveret af Kommunen. Projektbeskrivelsen vil omfatte de overordnede rammer i forhold til anlæggenes fysiske dimensioner, tekniske grundlag for projekteringen samt kravspecifikation for materialevalg af de anlæg kommunen efterfølgende forestår drift og vedligeholdelse af, eksempelvis belægninger mv. Projektering og/eller udførelse af infrastrukturprojektet skal helt eller delvist udbydes offentligt, i det omfang de til enhver tid gældende regler for Kommunens køb af sådanne tjenesteydelser kræver offentligt udbud.

Parterne bekoster hver især den faktiske projektering og udførelse af deres respektive elementer af infrastrukturprojektet. Parterne er dog enige om, at såfremt trafikanalyser påviser, at realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden nødvendiggør en udbygning af krydset Frejasvej/Industrivænget, i form af et signalreguleret kryds, fordeles parterne omkostningerne til ombygning af krydset ligeligt imellem sig. I givet fald afholder Kommunen alle omkostningerne til tredjemand og får halvdelen refundert af MGE. MGE skal løbende refundere sin andel af udgifterne efter påkrav fra Kommunen.

Det præciseres, at enhver omkostning til infrastruktur og infrastrukturomlægninger indenfor Møllebrogrunden, herunder byggemodning, omlægning af veje og stier mv. samt anlæg af nye veje og stier m.v. afholdes af MGE og er Kommunen uvedkommende.

- 3.4 Infrastrukturprojektet forventes realiseret efter nærmere aftale, så snart der foreligger såvel endeligt vedtaget tillæg til kommuneplan som endeligt vedtaget lokalplan, der muliggør realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden, jf. dog betingelsen i pkt. 10.3.

Ved "endeligt vedtaget" forstås i denne sammenhæng, at såvel tillæg til kommuneplan som lokalplan foreligger i endeligt vedtaget stand, således at MGE kan støtte ret på lokalplanen.

Parterne er enige om, at såfremt at der i den kommende planlægning viser sig at være behov for ændringer i infrastrukturprojektet eller for nye eller andre trafik anlæg, eller såfremt realiseringen af infrastrukturprojektet i øvrigt kræver det, så skal forholdene reguleres nærmere i et tillæg til partnerskabsaftalen.

4 Magelæg

- 4.1 I forbindelse med realiseringen af infrastrukturprojektet omtalt i pkt. 3 forventer parterne, at der skal gennemføres magelæg mellem parterne.

- 4.2 Som bilag 4.2 vedlægges materiale vedr. det magelæg, som parterne havde aftalt i forbindelse med det infrastrukturprojekt, der indgik i Hillerød Storcenter projektet. Parterne er enige om at tage udgangspunkt i dette materiale med henblik på udarbejdelse af revideret materiale, der kan danne grundlag for relevant magelæg i forbindelse med boligprojektet.

Magelæggets endelige indhold skal aftales endeligt mellem parterne, ligesom tilsynsmyndigheden skal give tilladelse til, at magelægget kan ske uden gennemførelse af offentligt udbud, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommuners og regioners faste ejendomme.

- 4.3 MGE forestår den faktiske revision af magelægget.

Parterne fordeler omkostningerne til magelæggets gennemførelse ligeligt imellem sig, konkret således at MGE afholder alle omkostningerne til tredjemand og får halvdelen refunderet af kommunen. Omkostningerne forventes at udgøre i alt 250.000 kr. ekskl. moms og ekskl. tinglysningsafgift. Kommunen skal løbende refundere sin andel af udgifterne ved påkrav fra MGE.

- 4.4 Principperne beskrevet i pkt. 3.4 skal gælde tilsvarende for magelægget.

5 Aflysning af deklaration

- 5.1 Som led i den tidligere partnerskabsaftale mellem parterne vedr. Hillerød Storcenter projektet blev der tinglyst en deklaration på Møllebrogrunden. Deklarationen er tinglyst den 21. januar 2014 med dato/løbenr. 21.01.2014-1005101120. Deklarationen er tinglyst med Kommunen som påtaleberettiget.

5.2 Kommunen forpligter sig til uden ophold at medvirke til, at deklarationen aflyses i sin helhed, herunder til at signere digital aflysningspåtegning, når der foreligger endeligt vedtaget tillæg til kommuneplan, som fjerner muligheden for detailhandelscenter og muliggør realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden.

5.3 MGE afholder omkostningerne forbundet med udarbejdelse og tinglysning af aflysningspåtegning, herunder tinglysningsafgift.

6 Opsigelse og ophør

6.1 Partnerskabsaftalen er uopsigelig.

6.2 Partnerskabsaftalen ophører, når parterne hver især har opfyldt sine forpligtelser i medfør af aftalen.

7 Transport

7.1 MGE er berettiget til at transportere sine rettigheder og forpligtelser i henhold til partnerskabsaftalen til tredjemand, forudsat at transporten sker i forbindelse med MGE's overdragelse af alle sine matrikler indenfor Møllebrogrunden til den pågældende tredjemand.

8 Omkostninger

8.1 Hver part bærer egne omkostninger forbundet med indgåelse af partnerskabsaftalen.

9 Offentlighed

9.1 Kommunen er berettiget til at offentliggøre partnerskabsaftalen samt eventuelle efterfølgende tillæg hertil.

10 Betingelser

10.1 Partnerskabsaftalen er gensidigt betinget af, at kommunalbestyrelsen godkender partnerskabsaftalen i sin helhed.

10.2 Parternes forpligtelser til at realisere infrastrukturprojektet og magelægget omtalt i partnerskabsaftalens pkt. 3 og 4 er gensidigt betinget af, at der endeligt vedtages et tillæg til kommuneplan og en lokalplan, der muliggør realiseringen af et boligprojekt på Møllebrogrunden.

Ved "endeligt vedtaget" forstås i denne sammenhæng, at såvel tillæg til kommuneplan som lokalplan foreligger i endeligt vedtaget stand, således at MGE kan støtte ret på lokalplanen.



- 10.3 Parternes forpligtelser til at realisere infrastrukturprojektet og magelægget omtalt i partnerskabsaftalens pkt. 3 og 4 er gensidigt betinget af, at MGE vælger at påbegynde realiseringen af projektet.

Ved "MGE vælger at påbegynde realiseringen" forstås i denne sammenhæng, at MGE de facto beslutter at påbegynde byggeri af projektets 1. etape omfattende minimum 8.000 m² bruttoetageareal og meddeler beslutningen til Kommunen.

11 Bilag

Bilag 1.1: Matrikulær oversigt
Bilag 3.2: Trafikal infrastruktur
Bilag 4.2: Magelæg

12 Underskrifter

Hillerød, den 11.5
2015


Hillerød Kommune



Dorte Meldgaard (borgmester)


Erik Nygreen (kommunaldirektør)

København, den 22/5 2015

For MGE Bolig Hillerød P/S


Mikael Goldschmidt

 5 