



FORSVARSMINISTERIET

Finansudvalget

Bilag	Sagsbehandler	Journalnummer	Dato
	PEV	3.kt. 04 69/E 761-1	26. november 2004

a. Forsvarsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til efter offentligt udbud at afhænde Nordlejren og den sydlige del ved Jonstrupvangvej på Flyvestation Værløse, beliggende Lejrvej 49, 3500 Værløse. Dispositionen medfører en indtægt på 178.642.000 kr. i indeværende finansår.

b. Som et led i indeværende forsvarsforlig (Aftale af 25. maj 1999 om forsvarets ordning 2000-2004) blev det besluttet, at Flyvestation Værløse nedlægges som flyoperativ flyvestation, idet Eskadrille 722 og Søværnets Flyvetjeneste flyttes fra Flyvestation Værløse til Flyvestation Karup og Eskadrille 721 flyttes fra Flyvestation Værløse til Flyvestation Aalborg. Disse flytninger af enheder fra Flyvestation Værløse, samt planerne om at nedlægge den resterende del af flyvestationen som et led i forsvarsforliget 2005-2009 har muliggjort en afhændelse af Nordlejren og den sydlige del ved Jonstrupvangvej på Flyvestation Værløse. Der vil således ikke være støjmessige begrænsninger for anvendelsen af de dele, der sælges.

Nordlejren og den sydlige del ved Jonstrupvangvej omfatter ejendommene matr. nr. 4 r, 5 c, 6 e, 6 g, 6 i, 9 b, 10 c, 10 d, 10 f, 10 g, 10 h, 10 i, 10 k, 10 l, 12 a, 12 e, 12 f, 89 a, 89 b, del af matr. nr. 8, 9 d, 10 a, 10 m, 10 n, 11 a, 11 c, 12 b af Kirke Værløse by, Værløse, del af matr. nr. 1 c, 1 g, og 4 b af Søndersø, Værløse, del af matr. nr. 2 n og 23 a Bringe by, Værløse samt del af matr. nr. 25 a, 33 b, 33 c, 33 e, 34 a, 34 b og 35 Jonstrup Vang by, Værløse. Grundarealet udgør ca. 940.000 m² og det samlede bebyggede areal andrager ifølge BBR-ejermeddelelse ca. 28.500 m² fordelt på ca. 67 bygninger.

Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet.

Flyvestation Værløse er beliggende i landzone. Forsvarsministeriet har i forbindelse med afhændelsen drøftet de fremtidige muligheder for anvendelse af området med Miljøministeriet, Værløse Kommune og Hovedstadens Udviklingsråd. Disse drøftelser har resulteret i vedtagel-



sen af et regionplantillæg, hvorefter et areal på ca. 360.000 m² omkring Nordlejren inddrages til byområde med henblik på fremtidig anvendelse som boligområde eller til offentlige formål. Anvendelsen af den sydlige del af Jonstrupvangvej vil blive fastlagt i Regionplan 2005. Danmarks Naturfredningsforening m.fl. har ifølge Forsvarsministeriets oplysninger til hensigt at rejse fredningssag vedrørende dele af arealet, der afhændes. Dette er køber bekendt med.

Værløse Kommune har afholdt en arkitektkonkurrence, hvor 3 arkitektfirmaer er kommet med forslag til udvikling af de fremtidige byområder i Nordlejren og den sydlige del ved Jonstrupvangvej.

Forsvarsministeriet v/Forsvarets Bygningstjeneste har i efteråret 2004 udbudt Nordlejren og den sydlige del ved Jonstrupvangvej på Flyvestation Værløse til salg efter reglerne i Finansministeriets cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme. Det højeste tilbud blandt 6 tilbud er på 178.642.000 kr. fra en privat investor. Alle tilbuddene indeholdt forbehold, herunder blandt andet forbehold vedrørende den fremtidige anvendelse af ejendommen og ejendommens miljøforhold.

På denne baggrund er der mellem højestbydende og Forsvarsministeriet v/Forsvarets Bygningstjeneste opnået enighed om vilkårene for en afhændelse af ejendommen. Det er i den forbindelse blandt andet aftalt, at købesummen på 178.642.000 kr. er baseret på, at ejendommen må anvendes til boligformål og offentlige formål i et omfang svarende til arkitektkonkurrencens vinderprojekt udarbejdet af Tegnestuen Juul & Frost. Efter dette forslag kan der bygges 50.100 m² til boliger og offentlige formål, heraf tekniske anlæg 370 m².

Det er herunder aftalt, at såfremt regionplan- eller lokalplanforhold eller miljøforhold indenfor en periode på 10 år efter overtagelsen - reducerer eller forøger udnyttelsen af det anførte antal etagemeter, optages der forhandlinger mellem parterne om en forholdsmæssig tilpasning af prisen.

Vedrørende miljøforholdene er det aftalt, at Forsvarsministeriet afholder udgifter til miljømæssig oprensning udover 14 mio. kr. Et krav herom skal for så vidt angår Nordlejren være anmeldt til Forsvarsministeriet v/Forsvarets Bygningstjeneste inden 4 år og for så vidt angår den sydlige del ved Jonstrupvangvej inden 6 år efter overtagelsen af arealerne med dokumentation for, at de afhjælpende foranstaltninger er pålagt køber af tilsynsmyndigheden.

Det anførte beløb på 14 mio. kr. svarer til købers forventede omkostninger til oprensning af kendte forureninger på ejendommen. Det skønnes, at udgiften til den miljømæssige oprydning maksimalt vil udgøre ca. 20 - 30 mio. kr.

Det er endvidere aftalt, at køber opsætter hegn mod den resterende del af Flyvestation Værløse, og at Forsvarsministeriet refunderer op til ca. 0,5 mio. kr. af udgifterne hertil.



Ejendommen overdrages i øvrigt som den er og forefindes og uden ansvar for Forsvarsministeriet, således at køber accepterer, at der ikke kan gøres mangelindsigelser af nogen art gældende, hverken i form af erstatning, forholdsmæssig afslag eller ved at hæve handlen.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Forsvarsministeriet. Køber overtager de byrder og servitutter, der er tinglyst på ejendommen. Køber afholder omkostninger til berigtigelse af overdragelsen, herunder omkostning til stempeling og tinglysning af skøde.

Ejendommens bogførte værdi udgør ca. 2 mio. kr.

En mindre del af bygninger og anlæg på Flyvestation Værløse er finansieret af NATO. I forbindelse med sletning af disse faciliteter fra "NATO Inventory" har NATO forbeholdt sig ret til efterfølgende at stille krav om tilbagebetaling af residualværdien af de af NATO finansierede bygninger og anlæg. Det er Forsvarsministeriets vurdering, at der ikke vil være grundlag for et krav om tilbagebetaling.

Overtagelsesdagen er fastsat til 30. december 2004 kl. 12.00. Forsvaret bevarer brugsretten, indtil hegn i Nordlejren er etableret, forventeligt den 15. januar 2005. Herudover bevarer Forsvaret brugsretten til områder i den sydlige del indtil 1. januar 2007.

Købesummen 178.642.000 kr. betales kontant den 30. december 2004, såfremt Finansudvalget inden denne dato godkender afhændelsen.

Udgifterne til ejendomsmægler, udstykning, salgsfremmende tiltag samt refusion af udgifter til opsætning af hegn, der skønnes ikke at overstige 2,5 mio. kr., vil blive afholdt af salgssprovenuet.

c. Det er ved bevillinger til afhændelser af anlæg m.v., hvor salgssummen overstiger 5 mio. kr. forudsat, at dispositionen først kan gennemføres efter særskilt forelæggelse for Folketingets Finansudvalg, jf. Finansministeriets Budgetvejledning 2001.

d. Told- og Skattestyrelsen har meddelt, at tilbudet på 178 kr. mio. kr. kontant, skønnes at være i overensstemmelse med arealernes handelsværdi.

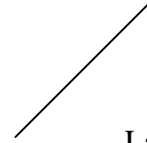
e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at indgå aftale om accept af højstbydendes tilbud, hvorefter Nordlejren på Flyvestation Værløse og den sydlige del ved Jonstrupvangvej, beliggende Lejrvej 49, 3500 Værløse afhændes for en kontantpris på 178.642.000 kr. samt, at afholde de i den anledning affødte udgifter til miljømæssige foranstaltninger og salgsfremmende foranstaltninger m.m.

I henhold til anmærkningerne til finanslov 2004 § 12, vil beløbet blive indtægtsført på § 12.21.13.13.42. Afhændelse af anlæg m.v.



f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

Søren Gade



Laila Reenberg