

UDBYGNINGSAFTALE

1. Indledning

Der er dags dato mellem:

- **Firma / Navn**
CVR. Nr. : XXXXXXXXX
[Indsæt Adresses]
(I det følgende nævnt "Ejeren")

- og Aarhus Kommune
CVR-nr 55133018
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C
(I det følgende nævnt "Aarhus Kommune")

- Ejeren og Aarhus Kommunen samlet benævnt "Parterne" og separat tillige en "Part"

indgået følgende udbygningsaftale ("Udbygningsaftalen"). Udbygningsaftalen indgås efter anmodning fra Ejeren ved email-brev af **[indsæt dato]**, i forbindelse med Ejerens projekt på de Ejeren tilhørende ejendommene matr.nr. **[indsæt matrikelnumre]** beliggende **[indsæt adresse]** samlet kaldet "**Indsæt navnet på projektet**").

2. Udbygningsaftalens baggrund

2.1. Udbygningsaftalen er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 1165 for et område ved Frydenlunds Alle og Haslevangsvej.

Lokalplanen indeholder et samlet udkast til bebyggelsesplan for området der skal omdanne området til boligområde med etageboliger og erhverv.

2.2. Lokalplanforslaget omfatter ejendommen **adresse**, matr.nr. **XXX** ved **XXXX** - Aarhus, der er privatejet..

I forbindelse med ejernes ønsker om at etablerer affaldsstationer på og ud til offentlig vej skal der ske ændringer på det omkringliggende vejnet, der kan sikre en hensigtsmæssig tømning af disse og afvikling af den nødvendige lastbiltrafik. Det gælder Haslevangsvej og Frydenlund Alle.

Vejbetjeningen af centeret fra Frydenlunds Alle justeres, hvilket betyder, at der skal ske ændringer af de eksisterende vejadgange fra Frydenlund Alle til boliger og erhverv. Aftalen medtager alle nødvendige vejændringer som følge heraf.

2.3. Grundlaget for aftalen er Planlovens § 21b.

3. Udbygningsaftalens indhold

Udbygningsaftalen omfatter følgende anlæg:

- 3.1. Udbygning af den eksisterende vendeplads på Haslevangsvej ud mod Viborg, så en 12 m renovationsbil kan vende på pladsen, som vist på bilag 2, tegning A.
- 3.2. Etablering af ny overkørsel til Viborg til udkørsel (højre ud) med renovationskøretøjer, som vist på bilag 2, tegning B
- 3.3. Etablering af 2 nedsænkede affaldsstationer i skillerabatten på Frydenlunds Alle udfor centeret, som vist på bilag 2, tegning C.
- 3.4. Etablering af 2 nye vejadgange til centerområdet og reetablering af eksisterende vejadgange inkl. tilretning af afmærkning og skiltning, som vist på bilag 2 tegning D.

4. Ejerens projektering og anlæg

- 4.1. Ejer forpligtiger sig til at etablere de i afsnit 3 nævnte anlæg i overensstemmelse med det skitseprojekt og i god håndværksmæssig kvalitet, og således at de afsluttes pænt og ordentligt i forhold til eksisterende tilstødende anlæg.
- 4.2. Ejer forpligtiger sig til at udføre arbejdet og anvende materialer i samme kvalitet som det er på de omkringliggende arealer. Ejer afholder alle udgifter til etablering af anlæggene, herunder også udgifter til projektering og andre udgifter forbundet med etablering af anlæggene.
- 4.3. Anlæggene skal være færdigetableret og godkendt af Aarhus Kommune, inden der kan udstedes ibrugtagningstilladelse til den nye bebyggelse.
- 4.4. De under pkt. 3 beskrevne anlæg skal udføres efter Aarhus Kommunes system for typetegninger og tilgængelighedsprincipper.
- 4.5. Aarhus Kommune skal som vejmyndighed godkende detailprojekt inden udførelse.
- 4.6. Ejer er forpligtet til at betale de faktiske omkostninger til anlægsarbejdet, selvom de faktiske omkostninger måtte overstige det skønnede beløb anført.
- 4.7. Udgifter forbundet med Aarhus Kommunes tilsyn og myndighedsopgaver er Ejeren uvedkommende.

5. Deponering af garantistillelse

- 5.1. Ejer stiller, inden lokalplanen fremsendes til politisk behandling om endelig vedtagelse, sikkerhed for betaling af de i punkt 3 nævnte beløb i form af anfordringsgaranti fra anerkendt pengeinstitut.
- 5.2. Inden der fremsendes indstilling til byrådet om endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 1116, skal Ejeren hos Aarhus Kommune deponere i alt kr. 830.000 ekskl. moms fordelt således:
 - DKK 100.000 ekskl. moms til brug for etablering af det i pkt. 3.1 nævnte anlæg,

- DKK 30.000 ekskl. moms til brug for etablering af det i pkt. 3.2 nævnte anlæg,
- DKK 600.000 ekskl. moms til brug for etablering af det i pkt. 3.3 nævnte anlæg, samt
- DKK 100.000 ekskl. moms til brug for etablering af det i punkt 3.4 nævnte anlæg.

5.3. Inden der fremsendes indstilling til byrådet om endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. xxx, skal Ejeren desuden stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtigelser i henhold til pkt. 3 i denne udbygningsaftale.

Sikkerheden stilles i form af en kontant deponering, på DKK 830.000 (skriver danske kroner otte hundrede tretti tusinde), på en konto hos Aarhus Kommune eller en konto hos Ejeren oprettet til fordel for Kommunen. Der udestår mellem Parterne en afklaring af håndteringen af eventuelle negative renter på kontoen.

Indeståendet på kontoen tilbagebetales/frigives til Ejeren i takt med at anlæggene, som beskrevet i pkt. 3, er færdigetableret og godkendt af Aarhus Kommune. Tilbagebetaling/frigivelse kan ske forholdsmæssigt i takt med at arbejderne udføres.

5.4. Såfremt Aarhus Kommune ønsker, at nogen af de i punkt 5.1 anførte deponeringer sker med tillæg af moms, fremsender Kommunen senest 5 hverdage før deponeringstidspunktet sædvanlig moms faktura til Ejeren.

6. Overtagelse af infrastrukturanlægget

6.1. Når det samlede anlæg er færdigetableret og godkendt af Aarhus Kommune, overtager Aarhus Kommune vederlagsfrit anlæggene.

Aarhus kommune forestår herefter drift og vedligeholdelse af anlægget, for den del af anlægget der er beliggende inden for vejarealet.

7. Betingelser

7.1. Nærværende udbygningsaftale er for begge parter betinget af, at aftalen vedtages i uændret form af Aarhus Byråd og at det tilhørende lokalplanforslag godkendes af Byrådet uden væsentlige ændringer. Ved væsentlige ændringer forstås bl.a. enhver ændring af områdets anvendelse, fordeling mellem anvendelsestyper og bebyggelsesprocent.

7.2. Såfremt betingelsen i punkt 7.1 ikke opfyldes, og der ikke indgås anden aftale mellem Parterne, bortfalder Udbygningsaftalen uden yderligere varsel uden at Parterne i den forbindelse kan fremsætte krav mod hinanden. Kommunen er pligtig til straks at returnere deponerede beløb jf. pkt. 4. Returnering skal ske til Ejeren eller til den, som eventuelle rettigheder måtte være transporteret til jf. pkt. 8.1.

8. Overdragelse af rettigheder i henhold til aftalen

8.1. Såfremt ejer overdrager hele eller dele af arealet til trediepart, er Ejeren efter forudgående koordinering med Aarhus Kommune forpligtiget til at sikre, at den fremtidige erhverver af hele

eller dele af arealet i fornødent omfang tiltræder nærværende Udbygningsaftalen. Ejeren kan også vælge selv at beholde forpligtelserne i henhold til Udbygningsaftalen på trods af hel eller delvis overdragelse af arealet.

9. Klage/søgsmål

- 9.1. Påklages den til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne lokalplan nr. **XXXX**, og træffer klageinstansen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves nærværende aftale mellem Parterne.
- 9.2. Træffer klagemyndigheden/domstolen afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, optages der forhandlinger mellem parterne, idet aftalen kun kan ophæves helt eller delvist af en Part, såfremt der foreligger ændring eller ændringer af planen, som er væsentlige for den pågældende part.

10. Værneting

- 10.1. Parterne er forpligtet til at søge enhver konflikt løst ved forhandling.
- 10.2. Såfremt Parternes tvist ikke kan løses ved forhandling, skal tvisten afgøres ved voldgift i henhold til voldgiftlovens regler. Voldgiften skal finde sted i Aarhus. Voldgiften træffer samtidig afgørelse om sagens omkostninger.

11. Diverse

- 11.1. Aftalen udarbejdes i 2 eksemplarer, hvoraf hver part modtaget et eksemplar.
- 11.2. Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelse af aftalen.

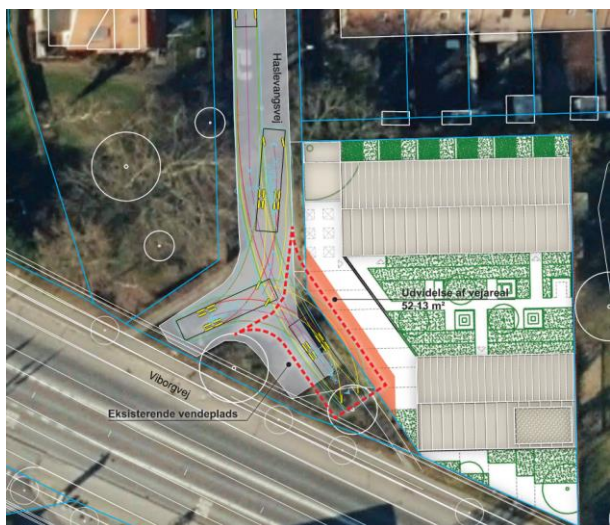
12. Offentliggørelse

- 12.1. Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

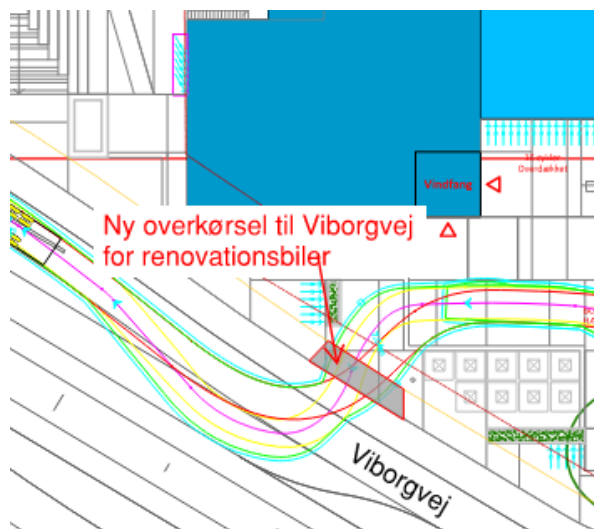
13. Bilag

Bilag 1: Udkast til lokalplan XXXX

Bilag 2: Tegningsmateriale for punkt 3, udbygningsaftalens indhold



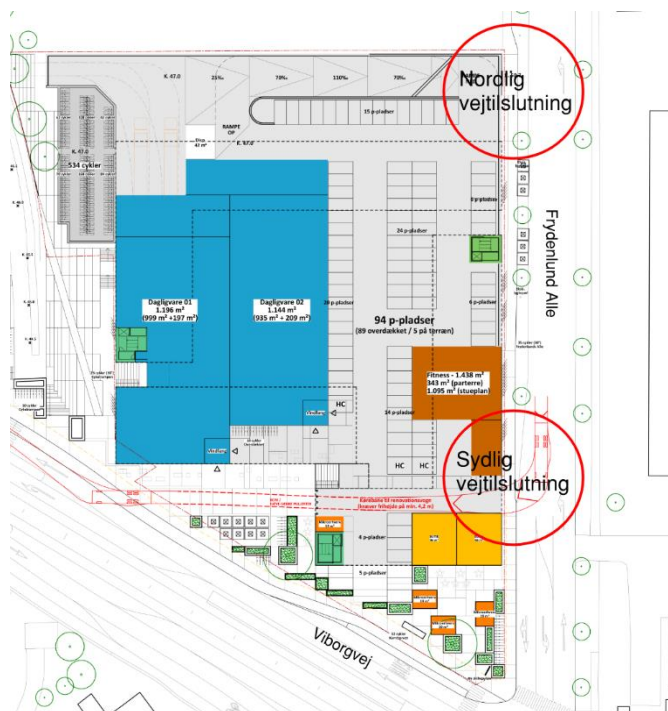
Tegning A, udbygning af vendeplads ved Haslevangsvej.



Tegning B, Overkørsel for renovationskøretøjer til Viborgvej.



Tegning C, Opsætning af 2 nedsænkede affaldsstationer på Frydelunds Alle.



Tegning D, Etablering af 2 nye vejadgange fra Frydelund Alle til centeret.

14. Underskrift

14.1. Udbygningsaftalen er underskrevet af Parterne i to (2) originale eksemplarer, hvoraf hver Part har modtaget et eksemplar.

Dato: [indsæt dato]
For Ejer: [indsæt navn]

Dato:
For Aarhus Kommune [indsæt
navn]
