



Mellem undertegnede

Aalborg Kommune, By og Land
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

og medundertegnede
ejere af følgende ejendomme:

matr.nr. 1aeh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, beliggende Ny kærvej 43a og 43b, 9000 Aalborg

Ib Lindholm Ejendomme ApS
CVR-nr.: 25860447
Ny Kærvej 43B
9000 Aalborg

og

matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder, beliggende Håndværkervej 14c, 9000 Aalborg:

Semler Ejendomme A/S
CVR-nr.: 28128630
Park Allé 355
2605 Brøndby

og

som optionshaver på (og kommende ejer af):

matr.nr. 1aeh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, beliggende Ny kærvej 43a og 43b, 9000 Aalborg

samt

del af matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder, beliggende Håndværkervej 14c, 9000 Aalborg:

REMA Etablering A/S
CVR-nr.: 20861606
Marsalle 32
8700 Horsens

(i det følgende samlet kaldet "Grundejer(ne))

har d.d. indgået følgende

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

1 Baggrund

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag nr. 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby og i medfør af planlovens § 21 b.
- 1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:
 - matr.nr. 1aeh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

- del af matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder.

- 1.3 Lokalplanområdet planlægges anvendt til opførelse af en dagligvarebutik på 1200 m² samt et tankanlæg. Lokalplanens hovedformål er således at sikre områdets anvendelse til dagligvarebutik samt tankanlæg. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre, at der etableres beplantning langs med Ny Kærvej. Området vil få vejadgang fra Hattemagervej.
- 1.4 Nærværende udbygningsaftale omfatter de offentlige vej- og stianlæg mv., som skal etableres i eller udenfor lokalplanområdet for, at lokalplanen kan virkeliggøres. Udbygningsaftalen fastlægger nærmere grundejers forpligtigelse til at bidrage til finansieringen og forestå udførelsen af infrastrukturanlæggene samt at afstå arealer til de offentlige veje- og stier, som skal etableres for at virkeliggøre planlægningen.

2 Infrastrukturanlæg – ”Etablering/ombygning af vejanlæg”

- 2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til lokalplanområdet ske fra Hattemagervej som vist på lokalplanens kortbilag 2. Aalborg Kommune som vejmyndighed kræver, at der i forbindelse med nærværende projekt etableres et nyt signalkryds i krydset Ny Kærvej /Hattemagervej. COWI har udarbejdet et trafiknotat (dateret 01.08.2022), som viser hvorledes anlægget kan udformes. Notatet indeholder herudover en beskrivelse af de øvrige infrastrukturanlæg, som skal etableres i forbindelse med udbygningen af lokalplanområdet, som foreskrevet af Aalborg Kommune.
- 2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter derfor etablering af følgende anlæg, som vist i vedlagte principskitse, Bilag 1 og som beskrevet i bilag 3.
 - Etablering af nyt signalkryds i krydset Ny Kærvej/Hattemagervej
 - Etablering af ny venstresvingsbane på Ny Kærvej ved at udvide kørebanearealet i begge vejsider vest for krydset og hen over broen over Østerå. Længden på svingbanen skal minimum være 30 m
 - Etablering af ny højresvingsbane på Ny Kærvej øst for krydset. Udvidelse af vejen sker mod nord. Længden på svingbanen skal minimum være 30 m.
 - Udvidelsen af kørebanearealet indebærer, at fortove og cykelstier langs Ny Kærvej skal tilpasses det nye vejprofil.
 - Hattemagervej udvides mod øst for at skaffes plads til en ekstra svingbane frem mod krydset. Udvidelsen af kørebanearealet og flytning af fortovet på Hattemager sker over en strækning på ca. 60 m.
- 2.3 Detailprojekt for anlæggene anført i pkt. 2.2. skal udarbejdes af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma, som godkendes af Aalborg Kommune, for Grundejers regning. Detailprojektet skal udarbejdes i overensstemmelse med aftale med og efter anvisninger fra Aalborg Kommune, By- og Land, jfr. nedenfor pkt. 2.5. Udgifterne til udarbejdelse af detailprojektet skal betales direkte af Grundejer og er Aalborg Kommune uvedkommende. Projektet for alle infrastrukturanlæg, jfr. pkt. 2.2, skal endeligt godkendes af Aalborg Kommune.
- 2.4 Grundejer forpligter sig til at betale 100 % af alle omkostninger til projektering og efterfølgende udførelse/anlæg af alle de infrastrukturanlæg anført i pkt. 2.2. Grundejer afholder desuden alle udgifter til evt. nødvendig arealerhvervelse til infrastrukturanlæggene samt efterfølgende matrikulær berigtigelse heraf, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3.

Grundejeren er ansvarlig for udførelsen af anlægget og skal føre tilsyn med arbejdets udførelse. Aalborg Kommune er desuden berettiget til at føre tilsyn i anlægsfasen. Efter arbejdets afslutning skal anlægget godkendes af Aalborg Kommune, Vejmyndigheden.
- 2.5. Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og i overensstemmelse med lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby. Etableringen af anlægget/anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby.

- 2.6. Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 forstås af grundejer som bygherren. Bygherre er forpligtiget til at indhente min. 2 tilbud på anlægsopgaven i overensstemmelse med tilbudsloven.
- 2.7 De samlede omkostninger til projektering og udførelse af infrastrukturanlæggene beskrevet i pkt. 2.2 forventes at beløbe sig til ca. 3 mio. kr. (3.000.000,00 kr.), ekskl. moms. Hertil kommer udgifter til den matrikulære berigtigelse ved landinspektør, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4-3.

Aalborg Kommune tager forbehold for ovennævnte overslag for udgifterne til projektering og anlæg, da det er udarbejdet på baggrund af en principskitse. Detailprojektering og myndighedsbehandling kan afdække yderligere geometriske og arealmæssige krav.

- 2.8 Grundejer skal umiddelbart inden forslag til lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby indstilles til endelig godkendelse stille en betalingsgaranti på anfordringsvilkår udstedt af et pengeinstitut overfor Aalborg Kommune til sikkerhed for betaling af de anslåede samlede udgifter til etablering af infrastrukturanlægget jfr. pkt. 2.7. Garantibeløbets størrelse fastsættes af Aalborg Kommune. Betalingsgarantien skal være gyldig indtil videre (uden tidsbegrænsning). Garantien skal godkendes af og være Aalborg Kommune i hænde inden lokalplanforslag 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby indstilles til endelig godkendelse.
- 2.9 Grundejer er som bygherre forpligtiget til at sørge for, at den garanti som den udførende entreprenør har stillet overfor bygherre, overføres til Aalborg Kommune, når projektet er etableret i marken, dvs. overdragelse af garantien skal ske ifm. aflevering af anlægsprojektet til Aalborg Kommune.

3. Tidsplan

- 3.1 Tidsplanen for udførelse af anlæggene skal godkendes af Aalborg Kommune. Det nærmere tidspunkt for anlæggenes udførelse kan ikke fastlægges for nuværende og vil afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Aalborg Kommune skal have godkendt detailprojektet for anlægget/anlæggene og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes, jf. okt. 2.7.

4. Arealafståelse og matrikulære forhold

- 4.1 Grundejer skal afholde alle udgifter til ændringer af de matrikulære forhold og arealerhvervelse til etablering af infrastrukturanlægget, jfr. pkt. 2.4, herunder udgifter til gennemførelse af evt. ekspropriation. Grundejer afstår vederlagsfrit nødvendigt areal af matr.nr. 1aeh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder samt matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder til det offentlige vejareal i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune til etablering af infrastrukturanlægget.
- 4.3 De matrikulære ændringer skal foretages for Grundejers regning af en landinspektør, som Aalborg Kommune vælger. De matrikulære ændringer skal foretages snarest muligt i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Aalborg Kommune. Alle udgifter til berigtigelsen af de matrikulære ændringer, herunder udgifter til landinspektør og Geodatastyrelsen, skal betales af Grundejer.

5. Ejerskab til infrastrukturanlægget

- 5.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2 nævnte infrastrukturanlæg gennem hele projekt- og etableringsprocessen samt efter færdiggørelsen af anlægget.

5.2 Aalborg Kommune forestår derfor også den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af det offentlige vejanlæg.

6. Betingelser

6.1 Nærværende aftale er fra begge parter side betinget af,

at nærværende aftale godkendes af Aalborg Byråd i forbindelse med den endelige vedtagelse af forslag til lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby og

at Lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby vedtages endeligt af Aalborg Byråd, og klagefristen til Natur- og Miljøklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan og kommuneplantillæg er påklaget, alternativt, at Natur- og Miljøklagenævnet og domstolene ikke tilsidesætter planerne.

6.2 Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves nærværende aftale mellem parterne i sin helhed. Træffer klageinstansen afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, skal der optages forhandlinger mellem parterne med henblik på afklaring af, på hvilke punkter aftalen skal ændres eller kan opretholdes (delvist).

7. Tvister

7.1 Eventuelle tvister skal søges løst ved konstruktiv forhandling.

7.2 Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved forhandling mellem sig, skal tvisten afgøres endeligt ved domstolene med Retten i Aalborg som værneting.

7.3 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem nærværende aftale og de planer, der er vedtaget i forbindelse med aftalen (Lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby), går planernes bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

8. Diverse – transport og tinglysning

8.1 Grundejer(ne) er alene berettiget til at overdrage deres rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af ejendommene matr. matr.nr. 1æh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder samt del af matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder med Aalborg Kommunes forudgående skriftlige samtykke. Det vil være en betingelse for Aalborg Kommunes samtykke, at de nye ejere tiltræder nærværende aftale uden forbehold ved underskrift af et særskilt tillæg til aftalen.

8.2 Aalborg Kommune er berettiget til at lade nærværende aftale tinglyse servitutstiftende som bindende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr.nr. 1æh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder samt matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder (og parceller, som udstykses herfra) med bedst mulig prioritetsstilling og med Aalborg Kommune som påtaleberettiget. Grundejer(ne) meddeler ved sin/deres underskrift på nærværende aftale Aalborg Kommune endelig og uigenkaldelig fuldmagt til ensidigt at underskrive og tinglyse servitut på ejendommen herom. Grundejerne er desuden forpligtet til på anfordring fra Aalborg Kommune at underskrive fuldmagter til Tinglysningsretten og alle øvrige dokumenter med henblik på tinglysning af servitutstiftende bestemmelser herom.

9. Offentliggørelse og aktindsigt

9.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til lokalplan 3-1-106, Dagligvarebutik, Ny Kærvej 43, Kærby. Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

Bilag:

- Bilag 1: Principskitse vejanlæg, udarbejdet af COWI, dateret 16.12.2022
- Bilag 2: Trafiknotat, udarbejdet af COWI, dateret 01.08.2022
- Bilag 3: Beskrivelse af vejanlæg, udarbejdet af COWI, dateret 16.12.2022
- Bilag 4: Betinget købsaftale Ny Kærvej 43A & 43B, 9000 Aalborg, underskrevet 25.01.2021
- Bilag 5: Betinget købsaftale Håndværkervej 14C, 9000 Aalborg, underskrevet 18.07.2022
- Bilag 6: Fuldmagt vedr. Ny Kærvej 43A, 9000 Aalborg
- Bilag 7: Fuldmagt vedr. Håndværkervej 14C, 9000 Aalborg

Underskrifter.

For Aalborg Kommune:

STED	d.	/	2023
	DATO		UNDERSKRIFT

For Grundejeren:

Som ejer af matr.nr. 1æh Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, beliggende Ny kærvej 43a og 43b, 9000 Aalborg:

Ib Lindholm Ejendomme ApS

CVR-nr.: 25860447

STED	d.	/	2023
	DATO		UNDERSKRIFT

For grundejeren:

Som ejer af matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder, beliggende Håndværkervej 14c, 9000 Aalborg:

Semler Ejendomme A/S

CVR-nr.: 28128630

STED	d.	/	2023
	DATO		UNDERSKRIFT

Som optionshaver på (og kommende ejer af) af matr.nr. matr.nr. 1æh Sohngaardsholm Hgd., Aalborg Jorder samt del af matr.nr. 5ady Aalborg Markjorder:

REMA Etablering A/S

CVR-nr.: 20861606

STED	d.	/	2023
	DATO		UNDERSKRIFT