

UDBYGNINGSAFTALE

Dato: 28.04.2017

Mellem

Projekt nr.: 2015-06

T: +45 2452 6600

E: ov@konstructgroup.dk

Havkærvej 83 ApS
Stamholmen 110
2650 Hvidovre
CVR-nr. 33 07 32 32

(efterfølgende kaldet ejerne)

og

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C
Cvr-nr. 55 13 30 18

er der indgået nærværende aftale om etablering af nyt , anlæg af krydsningshelle på Havkærvej samt etablering af en ny vej mellem Blomstervej og Bredskiftevej.

1. Aftalens Baggrund

- 1.1. Aftalen er indgået i forbindelse med tilvejebringelse af lokalplan nr. 1043 med tilhørende tillæg nr. 86 til Kommuneplan 2013 for GASA-grunden i Tilst.
- 1.2. Grundlaget for aftalen er planlovens §21b, stk. 2, nr. 3.
- 1.3. Lokalplanen her til formål at give mulighed for etablering af et nyt område til boliger, erhverv og et lokalt supermarked i området ved Havkærvej og Blomstervej i Tilst.
- 1.4. I forbindelse med de ændrede anvendelsesmuligheder, som muliggøres med kommuneplantillægget og lokalplanen og den deraf følgende forøgede trafikmængde er det af trafikmæssige årsager fundet nødvendigt at etablere og signalregulere et nyt lyskryds på Blomstervej, som skal være den fremtidige adgang til lokalplanområdet.
- 1.5. I forbindelse hermed er det af trafikmæssige årsager desuden fundet nødvendigt, at etablere en helt ny vej fra Blomstervej til Bredskiftevej, som skal være med til at sikre en optimal trafikal afvikling af trafikken fra det fremtidige byområde på GASA-grunden.
- 1.6. Med henblik på at sikre acceptable skolevejsforhold for børn i lokalplanområdet skal der endelig anlægges en krydsningshelle på Havkærvej.

2. De infrastrukturelle anlæg

2.1. Aftalen omfatter følgende anlæg, vist på vedlagte skitseprojekt:

- Bilag 1: den 30-6-2016 Anlægsoverslag, Ny trafikbetjening af GASA i Tilst
- Bilag 2: den 30-6-2016 Nyt signalreguleret kryds ved GASA-grunden i Tilst
- Bilag 3: den 30-6-2016 Overordnet geometri m. skråningsudslag
- Bilag 4: den xx-5-2017 Skitse af krydsningshelle
- Bilag 5 den 03-4-2017 Forslag til lokalplan nr. 1043, 2. udkast

3. Projektering og etablering

- 3.1. Ejerne forpligter sig til at detailprojektere samt at etablere de infrastrukturanlæg, der er beskrevet i afsnit 1 og 2. Ejerne skal indhente alle nødvendige myndighedstilladelser til infrastrukturanlæggene.
- 3.2. Aarhus Kommune fastsætter kravsspecifikationer til anlægsprojektet og skal godkende detailprojektet for de enkelte infrastrukturanlæg forud for udførelsen.
- 3.3. Ejerne forpligter sig til at udføre arbejderne i en kvalitet som er sædvanlig for tilsvarende anlæg i Aarhus Kommune og i nøje overensstemmelse med det godkendte projekt. Signalanlæg og dertil hørende styresystem udføres efter anvisning fra Aarhus Kommune og betales af ejerne.

4. Afholdelse af omkostninger

Ejeren afholder alle omkostninger, der er forbundet med projekteringen og anlægget herunder skiltning af de i pkt. 1.4 – 1.6 beskrevne infrastrukturanlæg samt udgifter til landinspektør i forbindelse med de nødvendige matrikulære arbejder til skelberigtigelse efter anlæggenes udførelse.

Herudover betaler Ejeren Kommunen for supervision af anlægsarbejdernes udførelse herunder deltagelse i byggemøder. Kommunen fakturerer sine omkostninger efter tidsforbrug til en timepris på 687,00 kr. + moms. Der faktureres ikke for deltagelse i 1- og 5 - års gennemgang. Parterne skønner, at omkostningerne til projekteringen og udførelsen af de i pkt. 2.1 - 2.3 beskrevne infrastrukturanlæg, vil udgøre i alt følgende beløb ekskl. moms:

- 4.1 Etablering af ny vej fra Blomstervejs sidevej til Bredskiftevej jf. bilag 2 – ca. 580 m ny vej:
 - kr. 5.414.000,00
- 4.2 Etablering af signalreguleret kryds på Blomstervej ved ny adgangsvej, jf. bilag 3
 - kr. 750.000,00
- 4.3 Etablering af krydsningshelle på Havkærvej, jf. bilag 4:
 - kr. 100.000,00

5. Tidsmæssigt anlæg af vejanlæggene

- 5.1. Signalregulering og krydsningshelle (stk. 1.3 i aftalen) skal være anlagt, før nye boliger i lokalplanområdet tages i brug.
- 5.2. Vejen fra Blomstervej til Bredskiftevej (stk. 1.4 i aftalen) skal være færdiganlagt senest, når ejer ønsker ibrugtagningstilladelse til bolig 201.

Aarhus kommunen forpligter sig til at udstede vej approbation/byggetilladelse til infrastruktur-anlæggene senest 3 måneder efter komplet ansøgning er modtaget.

6. Overtagelse af infrastruktur anlægget

- 6.1. Når anlæggene hver især er færdigetableret og godkendt af Aarhus Kommune, overtager kommunen anlæggene og forestår herefter drift og vedligeholdelse af anlæggene.
- 6.2. Ejerne meddeler ved afleveringen af de ovenfor under pkt. 1.4 og 1.5 nævnte anlæg kommunen transport i den sikkerhed, som den udførende entreprenør har stillet overfor ejerne. Garantien skal svare til 10 % af enterprisesummen frem til 1-års gennemgangen, hvorefter sikkerhedsstillelsen nedskrives til 2 % frem til 5-års-gennemgangen.

7. Arealafgivelser

- 7.1. Ejerne skal selv og for egen regning erhverve de arealer, der er nødvendige for etableringen af infrastruktur anlæggene. Som et led i nærværende aftale afgiver ejerne vederlagsfrit disse arealer til Aarhus Kommune. De endelige arealer fastsættes nærmere i forbindelse med detailprojekteringen.
- 7.2. Samtlige udgifter ved gennemførelsen af arealafgivelsen herunder den matrikulære berigtigelse tinglysning afholdes alene af ejerne.

8. Overdragelse af rettigheder i henhold til aftalen

- 8.1. Såfremt ejerne overdrager hele eller dele af lokalplanområdet til tredjepart, er ejerne forpligtet til at sikre, at den fremtidige ejer af hele eller dele af lokalplanområdet i fornødent omfang tiltræder nærværende aftale.

9. Betingelser

- 9.1. Nærværende aftale er fra begge parter side betinget af at kommuneplantillæg nr. 86 samt at lokalplan nr. 1043 for GASA-grunden vedtages af Aarhus Byråd, begge uden væsentlige ændringer.
- 9.2. I udbygningsaftalen indgår endvidere en undtagelse for det tidsmæssige anlæg af den nye omfartsvej fra Blomstervej til Bredskifte (stk. 4.2 i aftalen), hvis afklaring af spørgsmålet om en eventuel VVM-undersøgelse for omfartsvejen trækker ud, sådan at vejen ikke på nogen måde

kan nå at være anlagt, skal begrænsningerne i § 4.2 udgå, således at der gives ibrugtagningstilladelse til de opførte boliger selv om antallet overstiger 200 boliger og omfartsvejen ikke er etableret

I dette tilfælde er Aarhus Kommune indforstået med og accepterer nedenstående afsnit 8.3 i udbygningsaftalen om den tidsmæssige udførelse af vejanlægget, der indgår aftalen.

9.3. Forudsætninger for den tidsmæssige etablering af ny vej mellem Blomstervej og Bredskiftevej

På tidspunktet for indgåelse af denne udbygningsaftale er der endnu ikke truffet afgørelse om, hvorvidt vejanlægget vil udløse pligt til at udarbejde en VVM-redegørelse.

I tilfælde af at en afgørelse om VVM-spørgsmålet eller en evt. påkrævet VVM-tilladelse ikke kan meddeles før 1. juni 2018, skal ejerne uanset bestemmelsen i pkt. 5.2 være berettiget til at fortsætte udbygningen af lokalplanområdet, selvom antallet af boliger dermed kommer til at overstige 200. Der skal i den forbindelse træffes aftale mellem ejerne og kommunen om en tidsplan for udførelsen af vejen, og det er herudover en betingelse, at ejerne stiller sikkerhed i form af en anfordringsgaranti stor 5.414.000,00 kr. fra anerkendt pengeinstitut.

Kommunen er berettiget til at kræve garantibeløbet udbetalt og selv forestå etableringen af vejen, såfremt vejen ikke etableres i overensstemmelse med den mellem parterne aftalt tidsplan.

Alternativt skal ejerne være berettiget til at overlade det til kommunen at forestå udførelsen af vejanlægget. I så fald skal ejerne indbetale kontant 5.414.000,00 kr. til kommunen til sikkerhed for betaling af anlægsudgifterne.

10. Klage / søgsmål

- 10.1. Påklages den til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne lokalplan eller kommuneplantillæg, og træffer klagemyndigheden / domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

11. Diverse

- 11.1. Aftalen udarbejdes i to eksemplarer, hvoraf hver part modtager et eksemplar.
- 11.2. Aftalen offentliggøres, på Aarhus Kommunes foranledning, i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.
- 11.3. I tilfælde af en parts misligholdelse af aftalen finder dansk rets almindelige regler anvendelse.
- 11.4. Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelsen af aftalen.

Konstrukt Group A/S
Inge Lehmanns Gade 10
8000 Aarhus C
Att.: Ole Vistisen

2. marts 2017

Vedr.: Overslag Bredskiftevejs forlængelse Tilst

I henhold til aftale har vi herved fornøjelsen at fremsende vort overslag på arbejder iht. vedlagte tilbudsliste:

Samlet sum

kr.5.413.744,00

Den nævnte pris er ekskl. moms.

Følgende forbehold er gældende for overslaget:

- Dansk Byggeris standardforbehold af maj 2008
- Jord til bortkørsel er regnet som klasse 1 jord
- Vi har regnet med samme belysning som på Blomstervej, som består af 5m rundkoniske master, nedgravet, og Philips Iridium3 mini LED armatur.
Vi har sat en mast ca. pr. 30m, hvilket giver 21 master/armaturer. Desuden leveres et tændskab og kabler 4x6
- I krydset har vi sat 4 stk 8m master på fundament og Philips Iridium3 Medium LED.
Mængder og ydelser angivet i vedhæftede tilbudsliste er retningsgivende for overslagets omfang.
- Der er regnet med normale funderingsforhold og grundvandsforhold

Vi debitorforsikrer Dem i Atradius. Barslund A/S ansøger og betaler udgifterne til denne. Såfremt dette ikke er muligt, bedes De stille bankgaranti før opstart.

Det er vort håb, at tilbuddet har Deres interesse, og vi er naturligvis til disposition såfremt de måtte have spørgsmål.

Med venlig hilsen

BARSLUND

Bjarne Topp

Direkte tlf. 31 64 25 02 E-mail: bt@barslund.as

Tilbud på Overslag Bredskiftevejs forlængelse Tilst

01.	ARBEJDSPLADS	kr.	1.456.618,00
11.	JORDARBEJDER	kr.	928.412,00
14.	AFVANDINGSARBEJDER	kr.	905.979,00
21.	VEJBELÆGNINGER	kr.	1.240.542,00
25.	BROLÆGNINGSARBEJDER	kr.	531.820,00
31.	AFMÆRKNINGSMATERIEL	kr.	26.504,00
38.	KØREBANEAFMÆRKNING	kr.	17.080,00
40.	VEJUDSTYR	kr.	306.789,00
			<hr/>
			kr. 5.413.744,00
			<hr/>

Nr	Tekst	Enhed	Mængde	Enhedspris	Sum
01.	ARBEJDSPLADS				
01.01.	ARBEJDSPLADS				
01.01.01	Indretning, drift og rømning	sum	1	881.240,00	881.240,00
01.01.02	Færdselsregulerende foranstaltninger	sum	1	44.524,00	44.524,00
01.01.03	Projektering ~ 10% af den samlet sum	sum	1	530.854,00	530.854,00
	ARBEJDSPLADS - Total				1.456.618,00
11.	JORDARBEJDER				
11.11.	RYDNING				
11.11.01	Rydning	sum	1	21.412,00	21.412,00
11.13.	OPBRYDNING M.V.				
11.13.01	Asfalt, opbrydning og bortskaffelse	m2	50	111,00	5.550,00
11.14.	AFRØMNING AF MULDJORD M.V.				
11.14.01	Muldjord at afrømme og deponere, t=30 cm	m3	1165	26,00	30.290,00
11.14.02	Muldjord at afrømme og bortkøre, t=30 cm	m3	1250	97,00	121.250,00
11.20.	BLØDBUNDSARBEJDER				
11.20.01	Afgravning og bortkørsel af blødbund fra st. 20 - 100	m3	850	163,00	138.550,00
11.20.02	Levering og indbygning af friktionsfyld fra st. 20 - 100	m3	2550	130,00	331.500,00
11.32.	JORD AFGRAVNING OG INDBYGNING I PROJEKT				
11.32.11	Flytteafstand 0 - 260 m	m3	1890	41,00	77.490,00
11.33.	JORD AFGRAVNING OG BORTKØRSEL				
11.33.11	Afgravning og bortkørsel af råjord	m3	1415	98,00	138.670,00
11.41.	UDLÆGNING AF MULDJORD				
11.41.11	På rabatter og skrånninger, t=0,30 m	m2	2885	14,00	40.390,00
11.42.	GRÆSSÅNING				
11.42.01	På rabatter og skrånninger, t=0,30 m	m2	3885	6,00	23.310,00
	JORDARBEJDER - Total				928.412,00
14.	AFVANDINGSARBEJDER				
14.17.	DRÆN AF PLAST I VEJAREAL				
14.17.01	Levering og lægning af ø80/92 mm dræn	m	1110	205,00	227.550,00
14.20.	PLASTKLOAKRØR, Ø160 - 315 mm				
14.20.01	Levering og lægning af ø160 mm PP rør som stikledning fra vejbrønde	m	143	415,00	59.345,00
14.20.02	Levering og lægning af ø200 mm PP rør	m	185	500,00	92.500,00
14.20.03	Levering og lægning af ø250 mm PP rør	m	185	551,00	101.935,00
14.20.04	Levering og lægning af ø315 mm PP rør	m	185	612,00	113.220,00
14.21.	SPULEBRØNDE				
14.21.01	Levering og sætning af ø425 mm spulebrønd løb ø 200 mm inkl. karm og dæksel	stk	4	10.129,00	40.516,00
14.21.02	Levering og sætning af ø425 mm spulebrønd løb ø 250 mm inkl. karm og dæksel	stk	4	12.692,00	50.768,00
14.21.03	Levering og sætning af ø425 mm spulebrønd løb ø 315 mm inkl. karm og dæksel	stk	3	13.447,00	40.341,00
14.67.	NEDLØBSBRØNDE				
14.67.01	ø 315 mm plastbrønd med 70 l sandfang, vandlås og ø160 mm afgang, samt betonkegle, flydende karm og rist	stk	38	4.512,00	171.456,00
14.68.	TILSLUTNINGER				
14.68.01	Tilslutning af ø315 mm PP rør til eksisterende betonbrønd	stk	2	4.174,00	8.348,00

Nr	Tekst	Enhed	Mængde	Enhedspris	Sum
AFVANDINGSARBEJDER - Total					905.979,00
21.	VEJBELÆGNINGER				
21.11.	BUNDSIKRINGSGRUS (BG) KVAL. II				
21.11.01	320 mm i vej	m2	4718	52,00	245.336,00
21.15.	STABILT GRUS (SG), KVAL. II				
21.15.01	150 mm i vej	m2	4440	52,00	230.880,00
21.23.	ASFALTBETON (AB)				
21.23.11	25 mm på vej	m2	4163	45,00	187.335,00
21.28.	GRUSASFALTBETON 0 (GAB 0)				
21.28.11	50 mm på vej	m2	4163	65,00	270.595,00
21.29.	GRUSASFALTBETON I (GAB I)				
21.29.11	60 mm på vej	m2	4163	72,00	299.736,00
21.30.	TILSLUTNINGER				
21.30.01	Tilslutningsfræsning til eksisterende vej	m2	30	222,00	6.660,00
VEJBELÆGNINGER - Total					1.240.542,00
25.	BROLÆGNINGSARBEJDER				
25.01.	LEVERING OG SÆTNING, KANTELEMENTER				
25.01.11	Affaset kløvet granitkantsten, lige	m	1030	466,00	479.980,00
25.01.12	Affaset kløvet granitkantsten, radius	m	80	648,00	51.840,00
BROLÆGNINGSARBEJDER - Total					531.820,00
31.	AFMÆRKNINGSMATERIEL				
31.01.	Levering af tavle				
31.01.01	Levering og opsætning af færdsels- og vejvisningstavler	stk	8	3.313,00	26.504,00
AFMÆRKNINGSMATERIEL - Total					26.504,00
38.	KØREBANEAFMÆRKNING				
38.21.	HVID KØREBANEAFMÆRKNING, PLAN MED LANG HOLDBARHED				
38.21.01	0,10 m brede vognbanelinjer	m	1110	14,00	15.540,00
38.21.05	Vigelinjer - hjåttånder S11	stk	20	77,00	1.540,00
KØREBANEAFMÆRKNING - Total					17.080,00
40.	VEJUDSTYR				
40.01.	VEJBELYSNINGSANLÆG	Sum	1	306.789,00	306.789,00
VEJUDSTYR - Total					306.789,00