

Betinget udbygningsaftale

Mellem

Lodsejeren for så vidt angår ejendommene : 1529a, 1531a og 1535d, alle Århus Bygrunde (herefter benævnt "Ejendommen")

Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S ("FEAS")
CVR-nr.: 10395933
Finlandsgade 14
8200 Aarhus N

(Herefter benævnt "Bygherren")

og

Aarhus Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen
8000 Aarhus C

(Herefter benævnt "Kommunen")

Er der dags dato indgået nærværende udbygningsaftale:

1. Baggrund

- 1.1. Nærværende udbygningsaftale er indgået i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 1078 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 124 til Kommuneplan 2013 for Ejendommen, som afgrænses dels af Nørrebrogade, Trøjborgvej, Peter Sabroes Gade, og mod syd af tilstødende offentlig ejendom. Lokalplanområdet er vist på vedlagte kort (vedlagt som **bilag 1**).
- 1.2. Grundlaget for aftalen er planlovens § 21 b om udbygningsaftaler for infrastruktur.
- 1.3. Med henblik på at sikre en for Bygherren tidsmæssig hensigtsmæssig etablering af den planlagte infrastruktur, samt at sikre en kvalitetsmæssig standard for anlæggene, som er i tråd med områdets øvrige udbygning, er parterne blevet enige om at indgå nærværende udbygningsaftale.

2. Udbygningsaftalens indhold

- 2.1. Udbygningsaftalen omfatter etablering af en adgang for cyklister og fodgængere til den eksisterende kommunale passage under Nørrebrogade med forbindelse til standsningsstedet på letbanen, som vist i bilag 1 "Areal for etablering af adgang". Den ændrede adgang udformes ved regulering af terrænforholdene, så der skabes en åben og imødekommende, niveaufri adgang.
- 2.2. Udbygningsaftalen omfatter desuden etablering af adgangsområde og adgang gennem lokalplanområdet til to nye privatejede passager under Nørrebrogade. Anlæggene i adgangsområdet er beskrevet i lokalplan 1078 og omfatter regulering af terrænforholdene, så der skabes en åben og imødekommende, niveaufri adgang til passagerne. Områderne, som er omfattet af aftalen, er vist på bilag 1 som "Areal for etablering af adgang".
- 2.3. Udbygningsaftalen omfatter *ikke* etablering eller afdeling af selve passagerne under Nørrebrogade uden for lokalplanområdet. Aftalen omfatter ligeledes ikke etablering af adgang til passagerne fra

Universitetsparken. Disse anlæg etableres af Aarhus Universitet i henhold til Hensigtserklæring af <dato> (bilag 2)

3. Udførelse af infrastrukturanlæg

- 3.1. Det er ikke for indeværende muligt at anslå anlægsomkostningerne til de under pkt. 2.1 og 2.2 nævnte anlæg. Overslag over disse afventer udarbejdelsen af egentlige projektforslag for anlæggene.
- 3.2. Anlægsarbejdet med etablering af infrastrukturanlæg beskrevet i pkt. 2.1 og 2.2. udføres og betales af Bygherren. Anlæggene etableres med en sædvanlig standard, der svarer til standarden for infrastrukturanlæg i lokalplanområdet mht. materialer og inventar og efter aftale med Aarhus Kommune.
- 3.3. Etableringen af infrastrukturanlæg, som anført i pkt. 2. følger den i lokalplanen beskrevne udviklingstakt jf. lokalplanens § 12, Særlige forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse. Dog gælder, at infrastrukturanlæggene skal være etableret senest når 50% af bebyggelsen i de tilknyttede forsyningsområder, som vist på bilag 1, tages i brug til universitetsformål. Når et infrastrukturanlæg ikke hensigtsmæssigt kan etableres jævnfør paragraffens fodnote 15 side xx i lokalplanen, forpligter Bygherren sig til at fremlægge en plan for, hvornår anlægget kan etableres.
- 3.4. En mindre del af anlæggene nævnt under pkt. 2.1 omfatter et areal, der i dag indgår i vejmatrিকlen "ah". Lokalplan 1078 udlægger desuden et byggefelt, som omfatter en del af vejmatrিকlen. Parterne er enige om at arbejde for, at vejmatrিকlen inden for lokalplanområdet udtages af vejmatrিকlen og overdrages til Bygherren senest i forbindelse med påbegyndelse af byggeri indenfor ovennævnte byggefelt.

Vedligeholdelse

- 3.5. Enhver efterfølgende vedligeholdelse, fornyelse og ændring af de i punkt 2. anførte infrastrukturanlæg påhviler Bygherren. Det skal dog hertil præciseres, at enhver efterfølgende vedligeholdelse, fornyelse og ændring af den i pkt. 2.1 nævnte passage under Nørrebrogade påhviler Kommunen.

4. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

- 4.1. Udbygningsaftalen træder i kraft, når den er underskrevet af begge Parter, og når Aarhus Byråd endeligt har vedtaget det tilhørende lokalforslag 1078 (med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 124 til Kommuneplan 2013) for Ejendommen uden væsentlige ændringer, jf. pkt. 8 herunder.
- 4.2. Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil de har opfyldt deres forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen.

5. Overdragelse af rettigheder i henhold til aftalen

- 5.1. Bygherren er berettiget til at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende udbygningsaftale til tredjemand.
- 5.2. Hvis Bygherren overdrager hele eller dele af lokalplanområdet, jf. pkt. 1, skal Bygherren sikre, at fremtidige erhververe tiltræder nærværende aftale, ligesom Bygherren skal indestå overfor Kommunen for at de fremtidige erhververe opfylder udbygningsaftalen.

6. Betingelser

- 6.1. Nærværende udbygningaftale er fra begge Parter side betinget af, at udbygningaftalen vedtages i uændret form af Aarhus Byråd samtidig med Byrådets endelige vedtagelse af det tilhørende lokalforslag 1078 (med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 124 til Kommuneplan 2013) for Ejendommen uden væsentlige ændringer.
- 6.2. Ved væsentlige ændringer forstås enhver ændring af bebyggelsesprocenten eller anvendelsen i lokalplanområdet.

7. Klage/søgsmål

- 7.1. Påklages den til nærværende udbygningaftale endeligt vedtagne lokalplan 1078, og træffer klageinstansen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves nærværende aftale mellem Parterne uden varsel.
- 7.2. Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, optages der forhandling mellem Parterne, idet udbygningaftalen alene kan ophæves – helt eller delvist – af en Part, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af lokalplanen, der er væsentlige for en pågældende Part.

8. Værneting

- 8.1. Parterne er forpligtede til at søge enhver konflikt løst ved forhandling.
- 8.2. Såfremt Parternes tvist ikke kan løses ved forhandling, kan tvisten indbringes for Retten i Aarhus som første instans.

9. Bilag

- | | |
|---------|--|
| Bilag 1 | Kort over lokalplanområdet og elementer i udbygningaftalen |
| Bilag 2 | Hensigtserklæring om etablering og drift af samt tilslutning til passager under Nørrebrogade gennem Universitetsparken |

10. Offentliggørelse

- 10.1. Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.

11. Underskrifter

Aarhus, den

Aarhus, den

På vegne af Bygherren

På vegne af Aarhus Kommune