



**Helge Rasmussen
Holding as**

UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

Aarhus Kommune,
Teknik og Miljø,
Center for Byudvikling og mobilitet
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

herefter kaldet "Kommunen", og

Helge Rasmussen Holding A/S
Humblevej 22
8240 Risskov

Humblevej 22
DK-8240 Risskov
Tlf. 86 17 94 06

herefter kaldet "Bygherren".

(samlet benævnt "Parterne" og hver for sig "Part")

- er der dags dato indgået nærværende udbygningsaftale.

1. BAGGRUND

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 1084. Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 2027p og 2027q begge Århus Bygrunde, og er vist på bilag 1.
- 1.2 Grundlaget for aftalen er planlovens § 21b om udbygningsaftaler for infrastruktur.
- 1.3 Lokalplanen har til hovedformål at sikre, at området anvendes til cityformål og boligbebyggelse.
- 1.4 Med henblik på at sikre en for Bygherren i tidsmæssig henseende hensigtsmæssig etablering af den nødvendige infrastruktur, er Kommunen og Bygherren blevet enige om at indgå nærværende udbygningsaftale.

2. UDBYGNINGSAFTALENS INDHOLD

- 2.1 Udbygningsaftalen omfatter følgende elementer, som angivet på bilag 2 og 3:
 1. etablering af en lastelomme i Thorvaldsensgade
 2. omlægning af fortov og cykelsti
 3. arealafgivelse til anlægget
 4. etablering af tilslutning til Vestergade fra fuldautomatisk P-anlæg
 5. flytning af træ og etablering af nyt træ.
 6. etablering af to erstatningsparkeringspladser i Vestergade

3. UDFØRELSE AF INFRASTRUKTURANLÆG

Detailprojektering og etablering af lastlomme, fortov og cykelsti i Thorvaldsensgade samt flytning af træ og nyplantning af træ samt etablering af overkørsel og to erstatningsparkeringspladser i Vestergade.

- 3.1 Bygherre udfører detailprojektering og etablering af de i pkt. 2.1 beskrevne arbejder med afsæt i den skitseprojektering, som fremgår af bilag 2 og 3.

Bygherren forpligter sig til at betale alle udgifter til detailprojektering og etablering af de infrastrukturanlæg og den træplantning, samt arealafståelse, der er beskrevet under pkt. 2.1.

Bygherren skønner at udgifterne samlet vil udgøre 460.000,- kr. Bygherren er dog forpligtet til at betale de faktiske omkostninger, der er forbundet med detailprojektering, etablering og arealafståelse. Dette gælder uanset, om de faktiske omkostninger bliver større eller mindre end det skønnede beløb.

Udgifter til tilsyn tilknyttet Kommunens tilsyn og myndighedsopgaver er Bygherren uvedkommende.

- 3.2 De i pkt. 2.1 beskrevne infrastrukturanlæg skal udføres i tilsvarende materialer og kvalitet, som i øvrigt er anvendt på de berørte vejarealer, og i henhold til principperne i bilag 2 og 3 samt i henhold til endeligt detailprojekt godkendt af Aarhus Kommune. Alle anlæg skal desuden udføres efter kommunens typetegninger og tilgængelighedsprincipper. Valg af belægning skal aftales med kommunen og skal afstemmes med den eksisterende belægning i området.

Forud for at Bygherren gennemfører arbejder som beskrevet under pkt. 2, skal Kommunen godkende den entreprenør, der skal udføre Arbejderne.

- 3.3 Bygherren skal udføre arbejdet, når Kommunen finder, at udviklingen af lokalplanområdet og området i øvrigt nødvendiggør dette, dog senest ved fuld udbygning af lokalplanområdet.

Efterfølgende arbejder

- 3.5 Infrastrukturanlæggene vil blive etableret delvist på Kommunens ejendom og delvist på Bygherres ejendom. Efter færdiggørelse overdrages det færdige arbejde og det areal hvorpå anlæggene er placeret i sit fulde omfang til Kommunen. Enhver udgift til efterfølgende vedligeholdelse og fornyelse samt ændring af det i pkt. 2 nævnte infrastrukturanlæg påhviler herefter Kommunen.

Der vil efterfølgende kunne ske ændringer i udformningen, hvis vejens brug kræver det. Alle udgifter forbundet med sådanne ændringer på kommunens kommende areal afholdes af kommunen. Udgifter til eventuelle følgearbejder inden for Bygherres matrikel afholdes af Bygherre.

4. GARANTISTILLELSE

- 4.1 Inden der fremsendes indstilling til byrådet om endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 1084, skal Bygherren stille sikkerhed for opfyldelsen af sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale i form af en anfordringsgaranti, stor kr. 460.000,- fra anerkendt pengeinstitut. Garantien skal være gyldig indtil videre.

Garantistillelsen ophører, når anlæggene, som beskrevet i pkt. 2.1 er færdigetableret og godkendt af Kommunen.

5. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER I HENHOLD TIL AFTALEN

- 5.1 Såfremt Bygherren overdrager hele eller dele af lokalplanområdet, er Bygherren efter forudgående koordinering med Kommunen forpligtet til at sikre, at den fremtidige erhverver af hele eller dele af lokalplanområdet i fornødent omfang tiltræder nærværende aftale. Bygherre kan også vælge selv at beholde forpligtelserne i henhold til nærværende aftale på trods af en hel eller delvis overdragelse af lokalplanområdet.

6. BETINGELSER

- 6.1 Nærværende aftale er fra begge Parter side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form af Byrådet samtidig med Byrådets endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag uden væsentlige ændringer. Ved væsentlige ændringer forstås enhver ændring af områdets anvendelse og bebyggelsesprocent i lokalplanområdet.

7. KLAGE/SØGSMAL

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

8. VÆRNETING

8.1 Parterne er forpligtede til at søge enhver konflikt løst ved forhandling.

Såfremt Parternes tvist ikke kan løses ved forhandling, skal tvisten afgøres ved voldgift henhold til voldgiftslovens regler. Voldgiften skal finde sted i Aarhus. Voldgiften træffer samtidig afgørelse om sagens omkostninger.

9. BILAG

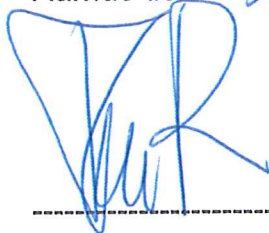
Bilag 1: Foreløbigt forslag til Lokalplan 1084.

Bilag 2: Skitse af udformning af lastelomme og forlægning af fortov og cykelsti.

Bilag 3: Skitse af udformning af P-pladser og træer i Vestergade.

For Bygherren
Aarhus den

3/5 - 2018



For Kommunen
Aarhus den
