



Mellem undertegnede

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

og medundertegnede ejer af
følgende ejendomme:

Matr. nr. 7a, Frejlev by, Frejlev:
Bent Hedemand
Nibevej 344
9200 Aalborg SV

18. september 2015

sagsnr.2015-044760

(i det følgende kaldet "Grundejeren")

har d.d. indgået følgende

UDKAST

BETINGET FRIVILLIG UDBYGNINGSAFТАLE

1 Baggrund

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev" og i medfør af planlovens § 21 b.
- 1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:
- matr. nr. 7a, Frejlev by, Frejlev
- 1.3 Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for en udbygge Frejlev mod vest, som det har været intentionen i den overordnede planlægning - fulgt op med etableringen af Griegsvej i 2013. Udbygningen giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse som en udstykning med samme struktur og principper som det eksisterende område ved Griegsvej umiddelbart mod øst. Vejbetjeningen af området sker fra Nibevej ad den allerede etablerede fordelingsvej Griegsvej.
- 1.4 I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er der indgået nærværende aftale med grundejeren om finansiering og udførelse af en vejudvidelse med nyt kanaliseringsanlæg, inkl. cykelsti, og etablering af en venstresvingsbane på Nibevej ved indkørslen til Griegsvej.

2 Infrastruktur anlæg – etablering af venstresvingsbane

- 2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til lokalplanområdet ske fra Nibevej ad Griegsvej som vist på lokalplanens bilag 2.

Som følge af den øgede trafikmængde skal der i forbindelse med udbygningen af området etableres et kanaliseringsanlæg på Nibevej, med etablering af en venstresvingsbane mod området. Etablering af svingbanen tilgodeser trafikken på Nibevej, idet det minimerer risikoen for bagendekollisioner, ved

venstresvingende trafik. Cyklister tilgodeses ligeledes, idet eksisterende cykelsti er fastholdt, og krydsningen ved Griegsvej er optimeret.

Orbicon A/S har udarbejdet et teknisk notat (dateret 03.09.2015) med tilhørende projekttegninger af 04.06.2015, som beskriver hvorledes kanaliseringsanlægget med venstresvingbanen på Nibevej skal udformes.

- 2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som vist på vedlagte tegning 9.01 af 04.06.2015 fra Orbicon A/S (Bilag 1):
- Et nyt kanaliseringsanlæg med venstresvingbane på Nibevej til Griegsvej inklusiv forlægning af cykelstier langs Nibevej. Svingbanen skal afgrænses ved afmærkning med spærreflade og spærrelinier som vist på vedlagte bilag 1 (tegning 9.01 af 04.06.2015).
 - Sideudvidelsen af Nibevej skal foretages mod nord, af hensyn til at minimere arealerhvervelsen.
 - De på Nibevej eksisterende mål skal fastholdes; 3,5 m kørebane og 1,7 m enkeltrettede stier. Af hensyn til cyklisternes sikkerhed, er cykelstierne før og efter Griegsvej dog trukket helt ud til kørebane kanten, således at de svingende køretøjer lettere kan erkende cyklisterne.
- 2.3 Detailprojekt for anlæggene anført i pkt. 2.2. skal udarbejdes af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma, som godkendes af Aalborg Kommune, for grundejerens regning. Detailprojektet skal udarbejdes i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, jfr. nedenfor pkt. 2.5. Udgifterne til udarbejdelse af detailprojektet skal betales direkte af Grundejeren og er Aalborg Kommune uvedkommende. Projektet for alle infrastrukturanlæg skal endeligt godkendes af Aalborg Kommune.
- 2.4 Grundejeren forpligter sig til at betale 100 % af alle omkostninger til projektering og efterfølgende udførelse/anlæg af de infrastrukturanlæg, som er anført i pkt. 2.2. Grundejeren skal desuden afholde alle udgifter til nødvendig arealerhvervelse til infrastrukturanlæggene samt efterfølgende matrikulær berigtigelse heraf, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3.
- 2.5 Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og i overensstemmelse med lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor området omfattet af lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev".
- 2.6 Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 forestås af Grundejeren som bygherre efter nærmere aftale med Aalborg Kommune. Grundejeren er forpligtet til at indhente tilbud på eller udbyde anlægsarbejderne i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for kommuner, herunder tilbudsloven/udbudsloven. Aalborg Kommune skal have godkendt detailprojekt for alle anlæg og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes.
- 2.7 De samlede omkostninger til projektering og udførelse af infrastrukturanlæggene beskrevet i pkt. 2.2 samt den efterfølgende matrikulære berigtigelse ved landinspektør, jfr. nedenfor pkt. 4-3, forventes at beløbe sig til ca. 640.000 kr., ekskl. moms.
- 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 Aalborg Kommune er berettiget til at lade projekteringen og udførelsen af infrastrukturanlægget udføre for grundejerens regning. Grundejeren skal på anfordring straks betale eventuelle krav fra Aalborg Kommune til dækning af afholdte udgifter til projektering og etablering af infrastrukturanlæggene anført i pkt. 2.2 samt efterfølgende matrikulær berigtigelse heraf, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3.

- 2.9 Grundejeren skal inden forslag til lokalplan 6-3-105 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 projektering, etablering og efterfølgende matrikulær berigtigelse mv. 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 6-3-105 indstilles til endelig godkendelse.

3. Tidsplan

- 3.1 For at sikre en hensigtsmæssig projektering, udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler parterne en tidsplan inden projekteringen iværksættes. Etablering af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort inden ibrugtagning af bebyggelse indenfor lokalplan 6-3-105. Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Udførelsen af infrastrukturanlæggene har en forventet varighed på ca. 1 måned.

4. Arealafståelse og matrikulære forhold

- 4.1 Det af aftalen omfattede infrastrukturanlæg forudsætter, at der skal erhverves et areal på ca. 685 m² af matr. nr. 7i, Frejlev by, Frejlev, beliggende nord for Nibevej, som skal overføres til det offentlige vejareal. Aalborg Kommune forudsætter, at grundejeren erhverver dette areal ved en frivillig aftale inden forslag til lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev" indstilles til endelig vedtagelse, og at det nødvendige areal vederlagsfrit overføres til det offentlige vejareal.

Herudover skal Grundejeren vederlagsfrit afstå et areal på ca. 925 m² af matr. nr. 7a, Frejlev by, Frejlev til det offentlige vejareal samt i forbindelse med etableringen af infrastrukturanlægget midlertidigt afstå nødvendigt arbejdsareal (ca. 800 m²) langs Nibevej i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune.

Realiseringen af nærværende aftale giver således anledning til ændringer af de matrikulære forhold for ejendommene matr. nr. 7i og 7a, Frejlev by, Frejlev, som efterfølgende skal berigtiges af en landinspektør.

- 4.2 Grundejeren skal afholde alle udgifter til ændringer af de matrikulære forhold i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og til nødvendig arealerhvervelse til etablering af infrastrukturanlægget, herunder udgifter til gennemførelse af en evt. ekspropriation.
- 4.3 De matrikulære ændringer skal foretages for Grundejernes 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 Grundejeren.

5. Ejerskab til infrastrukturanlægget

- 5.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2.2 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 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev", og

at lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev". vedtages endeligt af Aalborg Byråd, og at 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 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev"), går planernes bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

8. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser samt tinglysning

8.1 Grundejeren er alene berettiget til at overdrage dennes rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af det delareal af matr. nr. 7a, Frejlev by, Frejlev, som er omfattet af forslag til lokalplan 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev", og overdragelsen kan alene ske med Aalborg Kommunes forudgående skriftlige samtykke. Det vil være en betingelse for Aalborg Kommunes samtykke, at den nye ejer 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 ejendommen matr. nr. 7a, Frejlev by, Frejlev (og parceller, som udstykes herfra) med bedst mulig prioritetsstilling og med Aalborg Kommune som påtaleberettiget. Grundejeren meddeler ved sin underskrift på nærværende aftale Aalborg Kommune endelig og uigenkaldelig fuldmagt til ensidigt at underskrive og tinglyse servitut på ejendommen herom. Grundejeren 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 6-3-105 "Boliger, Griegsvej, Frejlev". Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

Bilag:

- Bilag 1: Tegning nr. 9.01 af 04.06.2015 fra Orbicon A/S "Svingbane, Nibevej-Griegsvej"
- Bilag 2. Teknisk Notat af 03.09.2015 fra Orbicon A/S



Underskrifter.

For Aalborg Kommune:

_____ d. / 2015
STED DATO UNDERSKRIFT

For Grundejeren:

Som ejer af matr.nr. 7a, Frejlev by, Frejlev:
Bent Hedemand

_____ d. 23/9 2015 *Bent Hedemand*
STED DATO UNDERSKRIFT

UDKAST