

Mellem undertegnede

**Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby**

(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

og medundertegnede ejere  
af følgende ejendom:

matr. nr. 18av og 18ba, Romdrup By, Romdrup

16. marts 2018

sagsnr. 2017-060531

**Hanne Kock** og **Bjarne Kock**  
**Klarupvej 71** **Klarupvej 71**  
**9270 Klarup** **9270 Klarup**

og

matr. nr. 18dc, Romdrup By, Romdrup

**Jesper Nielsen** og **Anna Kirsten Nielsen**  
**Klarupvej 67** **Klarupvej 67**  
**9270 Klarup** **9270 Klarup**

samt

**REMA Butiksudvikling A/S (CVR nr. 20861606)**  
som optionshaver

(i det følgende kaldet "Grundejeren")

er der d.d. indgået følgende

## BETINGET FRIVILLIG UDBYGNINGSAFTALE

### 1 Baggrund

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup" og i medfør af planlovens § 21 b.
- 1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:
  - matr. nr. 18av, 18ba og 18dc, Romdrup by, Romdrup.
- 1.3 Lokalplanen er udarbejdet for at gøre det muligt at placere en dagligvarebutik på Klarupvej 67-71, 9270 Klarup, og Aalborg Kommune har modtaget en henvendelse fra REMA 1000, der ønsker at etablere en dagligvarebutik på 1000m<sup>2</sup> inden for lokalplanområdet.

Klarup er i Aalborg Kommuneplan udpeget som én af 11 oplandsbyer med særligt vækstpotentiale, og der er godkendt en ny byudviklingsplan for byen i 2016. I forbindelse hermed er bymidteafgrænsningen udvidet, og lokalplanområdet ligger inden for den nye bymidteafgrænsning.
- 1.4 I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er der indgået nærværende aftale med Grundejeren om finansiering og udførelse af ændring af den nuværende hastighedsdæmpede zone på 40km/t gennem Klarup, til en zone med lokal hastighedsbegrænsning på 30km/t.

### 2 Infrastruktur anlæg – ændring af den nuværende hastighedsdæmpede zone.

- 2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til det nye butiksområde, der er ejet af Grundejeren, ske fra Klarupvej, som vist på bilag 1.

Vejadgangen til den nye butik er således placeret tæt på kurven på Romdrupvej-Klarupvej, og den nuværende hastighedsdæmpede zone på 40km/t sikrer ikke den nødvendige oversigt ved udkørsel fra butikken på Klarupvej. Derfor skal den nuværende hastighedsdæmpede zone på 40km/t skiltes ned til 30 km/t. Den nye zone starter mod vest ved det eksisterende bump på Romdrupvej udfor stitilslutningen til skolen og fortsætter forbi T-krydset ved Klarupvej frem til Jørgensmindevej. En strækning på 350m.

COWI A/S har udarbejdet et teknisk notat om ændringen af hastighedszonen, dateret 24.11.2017, med en oversigtsplan (bilag 2).

Der skal desuden etableres en stiforbindelse til Delfistien som vist på bilag 1.
- 2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som beskrevet i vedlagte notat med oversigtsplan fra COWI A/S (bilag 2):
  - Eksisterende bump udfor den nye vejadgang til butiksområdet fjernes og belægningen reetableres.
  - Der etableres et nyt bump vest for T-krydset Romdrupvej / Klarupvej. Af hensyn til bustrafikken udformes bumpet til 40km/t.
  - Skiltningen ændres idet alle eksisterende skilte med hastighedsdæmpet zone til 40km/t erstattes af nye zonetavler med hastighedsbegrænsning på 30km/t. De nye zonetavler opsættes også på Hellasvej, således at adgangsvejen til hallen og skolen holdes ude af hastighedszonen.

Herudover omfatter aftalen følgende:

- Der skal etableres ca. 20m<sup>2</sup> sti af grusasfaltbeton og pulverasfalt/slidlag hen over matr. nr. 33ec øjet af Aalborg Kommune således at det nye butiksområde bliver forbundet med Delfistien, som vist på bilag 1.

- 2.3 Detailprojekt for anlæggene anført i pkt. 2.2. skal udarbejdes af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma for Grundejerens regning. Detailprojektet skal udarbejdes i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Aalborg Kommune, og detailprojektet skal være godkendt af Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veje (Vejmyndigheden) inden udførelsen, jfr. nedenfor pkt. 2.5-2.6. Udgifterne til udarbejdelse af detailprojektet skal betales direkte af Grundejeren, og er Aalborg Kommune uvedkommende.

Der må påregnes en sagsbehandlingstid på ca. 3 måneder for Aalborg Kommune til godkendelse af detailprojektet og give myndighedstilladelse til anlægget.

- 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.
- 2.5 Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og i overensstemmelse med lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet i lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup"
- 2.6 Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 skal forestås af Grundejeren som bygherre efter nærmere aftale med Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veje. Aalborg Kommune skal have godkendt detailprojektet for alle anlæg og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes. I udførelsesfasen skal Grundejeren som bygherre føre tilsyn med arbejdets udførelse. Under udførelsen af anlægsarbejderne er Aalborg Kommune desuden berettiget til at føre kontroltilsyn.
- 2.7 Når udførelsen af anlæggene er færdiggjort, skal Grundejeren med mindst 2 uges varsel skriftligt indkalde Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veje til en afleveringsforretning med deltagelse af entreprenøren på stedet. Eventuelle konstaterede mangler på afleveringsforretningen skal udbedres for Grundejerens regning. Grundejeren skal efter afleveringsforretningen straks drage omsorg for, at den garanti, som entreprenøren skal stille overfor bygherren i henhold til §6 i AB92, i stedet bliver stillet overfor Aalborg Kommune som bygherre. Alternativt skal garantien transporteres til Aalborg Kommune og garanten skal notere transporten.
- 2.8 De samlede omkostninger til projektering og udførelse af infrastrukturanlæggene beskrevet i pkt. 2.2 er foreløbigt anslået til at beløbe sig til ca. 105.000 kr., ekskl. moms.

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

Det forudsættes at ændringerne på vejanlægget alle holder sig inden for det eksisterende vejudlæg.

- 2.9 Aalborg Kommune er berettiget til at lade såvel projekteringen som udførelsen af infrastrukturanlæggene mv. udføre for Grundejerens regning, såfremt Grundejeren ikke straks efterkommer påbud herom, jfr. pkt. 2.6. 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.

- 2.10 Grundejeren skal inden forslag til lokalplan 7-1-109 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 infrastrukturanlæggene, jfr. pkt. 2.2. Garantibeløbets størrelse fastsættes af Aalborg Kommune, jfr. pkt. 2.8. Betalingsgarantien skal være gyldig indtil videre (uden tidsbegrænsning). Garantien skal godkendes af og være Aalborg Kommune i hænde, inden lokalplanforslag 7-1-109 indstilles til endelig godkendelse. Betalingsgarantien frigives af Aalborg Kommune, når etableringen af anlæggene er færdiggjort, evt. mangler er udbedret og anlæggene er godkendt af Aalborg Kommune, samt når entreprenørgarantien i henhold til §6 i AB92 er blevet stillet overfor Aalborg Kommune, jfr. ovenfor pkt. 2.7.

### **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 lokalplanområdet i lokalplan 7-1-109. Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen.

### **4. Ejerskab til infrastrukturanlægget**

- 4.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg, som udføres på de offentlige vejarealer, gennem hele projekt- og etableringsprocessen samt efter færdiggørelsen af anlægget.
- 4.2 Aalborg Kommune forestår derfor også den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af det offentlige vejanlæg, samt den offentlige sti.

### **5. Betingelser**

- 5.1 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 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup" og
- at lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup" vedtages endeligt af Aalborg Byråd, og at klagefristen til Planklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan og kommuneplantillæg er påklaget, alternativt, at Planklagenævnet og domstolene ikke tilsidesætter planerne.
- 5.2 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).

### **6. Tvister**

- 6.1 Eventuelle tvister skal søges løst ved konstruktiv forhandling.
- 6.2 Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved forhandling mellem sig, skal tvisten afgøres endeligt ved domstolene med Retten i Aalborg som værneting.

6.3 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem nærværende aftale og de planer, der er vedtaget i forbindelse med lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup" går planernes bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

#### **7. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser samt tinglysning**

7.1 Grundejeren er alene berettiget til at overdrage dennes rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af ejendommene matr. nr. 18av, 18ba og 18dc, Romdrup by, Romdrup, 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.

7.2 Aalborg Kommune er berettiget til at lade nærværende aftale tinglyse servitutstiftende som bindende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 18av, 18ba og 18dc, Romdrup by, Romdrup 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.

#### **8. Offentliggørelse og aktindsigt**

8.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til lokalplan 7-1-109 "Detailhandel, Klarupvej, Klarup". Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

#### **Bilag:**

- Bilag 1: oversigtsplan over lokalplanområdet dat. 19.01.2018 udarbejdet af Årstiderne Arkitekter.
- Bilag 2: Teknisk notat om ændringen af hastighedszonen med en oversigtsplan, dateret 24.11.2017, udarbejdet af COWI AVS

#### **Underskrifter.**

For Aalborg Kommune:

\_\_\_\_\_ d. / 2018  
STED DATO UNDERSKRIFT

For Grundejeren:  
Hanne Kock og Bjarne Kock

KLARUP d. 27 2018 \_\_\_\_\_  
STED DATO UNDERSKRIFTER

7

Jesper Nielsen og Anna Kirsten Nielsen

Klarup d. 3 / 4 2018 Anna Raal / Jesper, Nielsen  
STED DATO UNDERSKRIFTER

Som optionshaver:  
pva. REMA Butiksudvikling A/S (CVR nr. 20861606)

Grove d. 23 / 9 - 2018  
STED DATO UNDERSKRIFTER

*Handwritten mark*