

Mellem undertegnede

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

8. august 2017

sagsnr. 2016-070736

(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

og medundertegnede ejere  
af følgende ejendomme:

matr. nr. 20f, 20ø og 20bo, Sdr. Tranders By, Sdr, Tranders.

**Carl Peter Pedersen og Eva Skovgaard Pedersen  
Sønder Tranders Vej 115  
9260 Gistrup**

samt

**TN Udvikling A/S  
Porsvej 2  
9000 Aalborg  
CVR: 35478205**

Og

**Kuben Management A/S  
Skibbrogade 5  
9000 Aalborg  
CVR: 28693036**

som optionshaver

(i det følgende kaldet "Grundejeren")

er der d.d. indgået følgende

## **UDKAST - BETINGET FRIVILLIG UDBYGNINGSAFTALE**

### **1 Baggrund**

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug" og i medfør af planlovens § 21 b.

1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:

- matr. nr. 20bo, 20h, 20f samt 20ø. Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders.

1.3 Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af boligbebyggelser i Gug. Området, som planlægges bebygget, anvendes i dag som dyrkningsareal i forbindelse med landbrugsdrift. Lokalplanen skal sikre, at der indenfor området kan etableres 9 boliger i en åben-lav bebyggelsesstruktur nord for Kong Minos Vej og ca. 70 boliger i en tæt-lav eller lav etagebebyggelse syd for Kong Minos Vej. Lokalplanen udlægger et sammenhængende grønt område mellem bebyggelsen og Sønder Tranders Vej. Området etableres som rekreative områder og fælles opholdsarealer for beboerne i de tæt-lave og etagebebyggelser. Området skal være offentlig, og indrettes som et landskabs- og naturområde med slåede naturstier og trampestier.

Lokalplanen skal endvidere sikre gode forbindelser internt mellem bebyggelsen og det tilhørende rekreative areal, samt sikre koblingen til det omkringliggende vej- og stinet. Boligområdet skal vejbetjenes via Kong Minos Vej, og lokalplanen skal sikre, at der udlægges det nødvendige areal til et nyt vejanlæg, som skal trafikbetjenes bebyggelsen.

1.4 I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan er der indgået nærværende aftale med Grundejeren om finansiering og udførelse af udvidelsen af den eksisterende sti langs Kong Minos Vej, således den bliver til en dobbeltsporet cykelsti i 95 m. længde.

## **2 Infrastrukturanlæg – etablering af stiudvidelse**

2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til det nye boligområde i lokalplanens delområde B og C, der er ejet af Grundejeren, ske fra Kong Minos Vej, som vist på lokalplanens bilag 2.

Som følge af den øgede trafikmængde til lokalplanområdet skal der sikres tilfredsstillende adgangsforhold for fodgængere og cyklister til og fra lokalplanområdet.

2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som vist på vedlagte situationsplan fra LE34 (bilag 1):

- En udvidelse af den eksisterende gangsti langs Kong Minos Vej, således at den bliver udformet som en dobbeltrettet cykelsti med en bredde på 3 m. Stiens samlede længde bliver 95m, og det samlede anlægsareal udgør således 285m<sup>2</sup>.
- Cykelstien skal forlænge den eksisterende dobbeltrettede cykelsti, frem til den nye adgangsvej til lokalplanområdets delområde B og C. Der tilsluttes en ny sidevej til Sønderkæret til den kommende udstykning af området.
- Cykelstien opbygges med 20 cm bundgrus, 15 cm stabilt grus og 120 kg/m<sup>2</sup> GAB 0.

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 Grundejerens 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. Grundejerens skal desuden afholde alle udgifter til nødvendig arealerhvervelse til infrastrukturanlæggene samt nødvendig rettighedserhvervelse/servitutpålæg samt efterfølgende matrikulær berigtigelse af anlæggene, 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 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor delområde B og C i lokalplan 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug".
- 2.6 Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 skal forestås af Grundejerens som bygherre efter nærmere aftale med Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veje. Grundejerens 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 detailprojektet for alle anlæg og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes. I udførelsesfasen skal Grundejerens 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 Grundejerens 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. Grundejerens 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 samt den efterfølgende matrikulære berigtigelse ved landinspektør mv., jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3, er foreløbigt anslået til at beløbe sig til ca. 199.000 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.
- 2.9 Aalborg Kommune er berettiget til at lade såvel projekteringen som udførelsen af infrastrukturanlæggene mv. udføre for Grundejerens regning, såfremt Grundejerens ikke straks efterkommer påbud herom, jfr. pkt. 2.6. Grundejerens 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.
- 2.10 Grundejerens skal inden forslag til lokalplan 4-3-105 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 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 4-3-105 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 delområde B og C i lokalplan 4-3-105. Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen.

### **4. Arealafståelse**

- 4.1 Det i pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg med udvidelse den eksisterende sti forudsætter, at der skal afstås et areal på ca. 16 m<sup>2</sup> af matr. nr. 20m, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, og ca. 40 m<sup>2</sup> af matr. nr. 20ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders til det offentlige vejareal Kong Minos Vej.

Grundejeren afstår vederlagsfrit det nødvendige areal af matr. nr. 20ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders til det offentlige vejareal

Grundejeren skal inden lokalplanforslaget og udbygningsaftalen indstilles til endelig godkendelse dokumentere overfor Aalborg Kommune at have erhvervet det nødvendige areal af matr. nr. 20m, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders ved aftale med Grundejerforeningen Helenavej

Realiseringen af nærværende aftale giver således anledning til ændringer af de matrikulære forhold for ejendommene matr. nr. 20m og 20ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, samt det offentlige vejareal, Kong Minos Vej, 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 infrastrukturanlægge samt nødvendig rettigheds erhvervelse og tinglysning af servitutter.
- 4.3 De matrikulære ændringer skal foretages for Grundejernes regning af en landinspektør, som Aalborg Kommune skal godkende. 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 direkte.

### **5. Ejerskab til infrastrukturanlægget**

- 5.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg, som udføres på det offentlige vejareal, 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 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug", og

at lokalplan 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug" 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.

- 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 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug" 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 ejendommene matr. nr. 20m og 20ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, 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 ejendommene matr. nr. 20m og 20ø, Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders, (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 4-3-105 "Boliger, Kong Minos Vej, Gug". Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

### **Bilag:**

- Bilag 1: Kortbilag af 19.10.2017 fra landinspektørfirmaet LE34 Aalborg der viser hvor den nye dobbeltrettede cykelsti skal anlægges.

### **Underskrifter.**

For Aalborg Kommune:

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

For Grundejeren:  
Carl Peter Pedersen og Eva Skovgaard Pedersen:

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

Som optionshaver:  
TN Udvikling A/S (CVR nr. 35478205)

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

Som optionshaver:  
Kuben Management A/S (CVR nr. 28693036)

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