

Mellem undertegnede

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

(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

og medundertegnede ejere  
af følgende ejendomme:

matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
**Himmerland Boligforening  
CVR nr. 35773010**

14. februar 2019

sagsnr. 2018-037416

matr. nr. 1agk, og matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
og som optionshaver på del af matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg  
Jorder:

**REMA Butiksudvikling A/S  
CVR nr. 2086160**

(i det følgende samlet kaldet "Grundejeren")

er der d.d. indgået følgende

## **BETINGEDE FRIVILLIGE UDBYGNINGSAFTALE - UDKAST**

### **1 Baggrund**

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard" og i medfør af planlovens § 21b.
- 1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:
  - del af matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder,
  - matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, og
  - matr. nr. 1agk, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
- 1.3 Lokalplanen har til hovedformål er at fastlægge områdets anvendelse til dagligvarebutik. Endvidere er det formålet at sikre, at området vejbetjenes fra Hadsundvej, og at den grønne karakter mod Golfparkens opholdsarealer fastholdes. Vejbetjeningen af lokalplanområdet skal ske fra Hadsundvej. I forbindelse med lokalplanen er der indgået nærværende udbygningsaftale med Grundejeren og

optionshaveren om udførelse af en venstresvingsbane på Hadsundvej inkl. krydsningshelle. I forbindelse med etableringen sikres desuden udvidelse af cykelstien langs Hadsundvej i sydgående retning.

## **2 Infrastrukturplanlægning – etablering af venstresvingsbane med krydsningshelle**

- 2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til den nye dagligvarebutik ske fra Hadsundvej, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Som følge af den øgede trafikmængde til lokalplanområdet skal der etableres en venstresvingsbane på Hadsundvej med krydsningshelle. I forbindelse med etableringen sikres desuden udvidelse af cykelstien langs den vestlige side af Hadsundvej.

COWI A/S har udarbejdet et teknisk notat om forudsætningerne for den nye venstresvingsbane på Hadsundvej, dateret 27.08.2018 (**bilag 1**) og en situationsplan af 27.08.2018 (**bilag 2**) for det nye vejanlæg, der viser, hvorledes den nye venstrebanen med krydsningshellen skal udformes. Situationsplanen viser desuden, at der skal afstås et areal på i alt ca. 218 m<sup>2</sup> af de tilgrænsende ejendomme til det offentlige vejareal i forbindelse med vejudvidelsen, jfr. nærmere nedenfor i afsnit 4. Som **bilag 3** er vedlagt tværsnit (dat. 15.05.2018) for det nye vejanlæg med kørebaner, svingbane, cykelsti og fortov.

- 2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som nærmere beskrevet i det tekniske notat (bilag 1) og vist på vedlagte situationsplan og tværsnit (**bilag 2 og 3**) fra COWI A/S:
- En ny venstresvingsbane med krydsningshelle på Hadsundvej, som indebærer en sideudvidelse af vejanlægget mod vest. Venstresvingbanen skal have en bredde på 3,05 meter inklusiv afmærkning. De gennemgående kørespor skal være 3,25 meter brede. Venstresvingsbanen skal have en længde, der giver plads til min. to personbiler. Den nødvendige plads til svingbanen skal tilvejebringes ved at udvide vejarealet mod vest ind mod butiksområdet. Vejarealet mod øst ændres således ikke som følge af anlæg af venstresvingsbanen.
  - Ved sideudvidelsen af Hadsundvej mod vest skal der etableres en supercykelsti i en bredde på 2,5 m. Bredden på fortov skal minimum være 1,70 m, og der skal etableres en rabat på 0,5 m bag fortov til vejudstyr, gadelys mv. Der henvises til tværsnittet af det fremtidige vejanlæg **Bilag 3**.
  - Det vestlige busstoppested skal bevares ved sideudvidelse af vejen.
- 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 3-4 måneder hos Aalborg Kommune til godkendelse af detailprojektet og myndighedstilladelser til anlægget.
- 2.4 Grundejeren forpligter sig til at betale alle omkostninger til projektering og efterfølgende udførelse/anlæg af de infrastrukturplanlægning, som er anført i pkt. 2.2. Grundejeren skal desuden afholde alle udgifter til nødvendig arealerhvervelse til infrastrukturplanlægning, evt. nødvendig rettighedsretterhvervelse/servitutpålæg samt efterfølgende matrikulær berigtigelse af anlæggene, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3. Aalborg Kommune bidrager dog med i alt 50.000 kr. ekskl. moms til opgradering af vestlig cykelsti langs Hadsundvej med ekstra bredde (0,5m) til en supercykelsti. Dette beløb

betales, når afleveringsforretning for infrastrukturanlægget er blevet afholdt og konstaterede mangler udbedret, jfr. nedenfor pkt. 2.7.

- 2.5. Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og i overensstemmelse med lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard".
  - 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. 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 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 ugers 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 samt den efterfølgende matrikulære berigtigelse ved landinspektør mv., jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3, er foreløbigt anslået til at beløbe sig til ca. 830.000 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 et skitseprojekt. 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 anført i pkt. 2.2. mv. udføre for Grundejerens regning, såfremt Grundejeren ikke straks efterkommer påbud herom. 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.
  - 2.10 Grundejeren (optionshaveren) skal inden forslag til lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard" 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 omfattet af aftalen, jfr. ovenfor 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 4-1-111 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 lokalplan 4-1-111. Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Udførelsen af infrastrukturanlæggene har en forventet varighed på ca. 4 uger.

### 4. Arealafståelse, oversigtsservitut og matrikulære forhold

- 4.1 Det i pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg med udvidelse af den offentlige vej Hadsundvej forudsætter, at der vederlagsfrit skal afstås et areal på i alt ca. 218 m<sup>2</sup> af matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, beliggende vest for Hadsundvej til udvidelse af det offentlige vejareal.

Herudover skal Grundejeren efter påkrav fra Aalborg Kommune tiltræde tinglysning af en deklaration om busholdeplads og ret til at opstille et busstur på et areal på ca. 31 m<sup>2</sup> af matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder til sikring af busstoppestedet på den vestlige side af Hadsundvej, som markeret på situationsplanen. Deklarationen herom udfærdiges og tinglyses af Aalborg Kommune.

Endelig skal Grundejeren efter fra Aalborg Kommune tiltræde tinglysning af en deklaration om etablering og sikring af en cykeltæller og cykelpumpe på ejendommene langs cykelstien. Deklarationen herom udfærdiges og tinglyses af Aalborg Kommune.

Der henvises i forbindelse hermed til situationsplan af 27.08.2018 fra COWI A/S for ny venstresvingsbane og arealafståelse til det offentlige vejareal (**bilag 2**).

Grundejeren afstår vederlagsfrit det nødvendige areal af matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder og matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder til det offentlige vejareal, og er forpligtet til straks at underskrive alle erklæringer i forbindelse med den matrikulære berigtigelse heraf.

Såfremt det i øvrigt bliver nødvendigt at ekspropriere arealer eller rettigheder (eks. med henblik på pålæg af servitut om oversigtsarealer) i forbindelse med infrastrukturanlæggenes realisering, er grundejeren forpligtet til at friholde Aalborg Kommune for ethvert krav som følge af denne ekspropriation. Friholdelsen omfatter ethvert økonomisk krav, herunder erstatningskrav som følge af ekspropriationen, rettet mod Aalborg Kommune i medfør af planloven, lov om offentlige veje eller på andet retsgrundlag. Friholdelsen omfatter enhver udgift til areal- eller rettighedserhvervelse og andre former for erstatningskrav. Endvidere omfatter friholdelsen omkostninger af enhver art, som Aalborg Kommune påføres i forbindelse med ekspropriationssagen, eksempelvis til sagkyndig bistand (landinspektør mv.), udgifter til taksationer samt udgifter til eventuelle søgsmål vedr. ekspropriationens lovlighed eller erstatningens fastsættelse mv., herunder udgifter til advokatbistand i forbindelse med sagens behandling ved domstolene. Grundejeren (optionshaveren) forpligter sig til at betale alle former for omkostninger straks efter påkrav fra Aalborg Kommune.

Det forudsættes i øvrigt, at det af aftalen omfattede infrastrukturanlæg med sideudvidelse og ny venstresvingsbane på Hadsundvej kan etableres indenfor det eksisterende offentlige vejareal.

Realiseringen af nærværende aftale giver således anledning til ændringer af de matrikulære forhold for ejendommene matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder og matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, samt det offentlige vejareal Hadsundvej, 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 infrastruktur anlæggene samt nødvendig rettighedserhvervelse 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 infrastruktur anlægget**

- 5.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte infrastruktur anlæg, som udføres på de offentlige vejarealer, 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. Drift og vedligeholdelse af den kommende nye ind- og udkørsel til Hadsundvej fra lokalplanområdet, er Aalborg Kommune uvedkommende.

## **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 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard" og
- at lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard" 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 lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard", 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 omfattet af lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard" 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, som skal udarbejdes af Aalborg Kommune. Under forudsætning af, at den nye ejer tiltræder nærværende aftale uden forbehold ved underskrift af særskilt tillæg til aftalen, kan Aalborg Kommune godkende, at samtlige de af udbygningsaftalen omfattede ejendomme med rettigheder og pligter efter denne aftale kan overgå til Rema 1000 Danmark A/S eller et af dette selskab ejet selskab, eksempelvis Rema Ejendom Danmark A/S.

- 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. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, og matr. nr. 1agk, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, (samt 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. Grundejeren (optionshaveren) skal desuden afholde udgiften til tinglysningsafgift, som opkræves af Aalborg Kommune.

## **9. Offentliggørelse og aktindsigt**

- 9.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til lokalplan 4-1-111 "Dagligvarebutik, Hadsundvej 128, Vejgaard". Grundejerne giver samtykke til, at udbygningsaftalen med tilhørende personoplysninger kan offentliggøres. Aftalen er tillige omfattet af forvaltningslovens og offentlighedslovens regler om aktindsigt.

## **10. Oplysning om databeskyttelseslovgivningen til grundejere**

- 10.1 Aalborg Kommune indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling. Dette sker med hjemmel i databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra e. Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen. Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem. Grundejer har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har, og man kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet. Grundejer kan kontakte Databeskyttelsesrådgiveren om sine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen på følgende [link](#). Man har ret til at klage til Datatilsynet over kommunens behandling af sine personoplysninger. På <https://www.datatilsynet.dk> kan man læse mere om Databeskyttelsesrådgiverens rolle.

## **Bilag:**

- Bilag 1: Teknisk notat om forudsætningerne for den nye venstresvingsbane på Hadsundvej, dateret 27.08.2018 fra COWI A/S
- Bilag 2: Situationsplan af 27.08.2018 fra COWI A/S for ny venstresvingsbane og arealafståelse til det offentlige vejareal
- Bilag 3: Tværsnit for det nye vejanlæg, dat. 15.05.2018, fra COWI A/S

**Underskrifter.**

For Aalborg Kommune:

\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019  
STED DATO UNDERSKRIFT

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 1y, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**Himmerland Boligforening****CVR nr. 35773010**

\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019  
STED DATO UNDERSKRIFTER

For Grundejeren:

Som optionshaver og ejer af matr. nr. 1agk, og matr. nr. 1va, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**REMA Butiksudvikling A/S****CVR nr. 2086160**

\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019  
STED DATO UNDERSKRIFTER