

Mellem undertegnede

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

(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

og medundertegnede ejere  
af følgende ejendomme:

11. november 2019

sagsnr. 2019-005245  
doknr. 2019-005245-16

matr. nr. 14dq, og matr. nr. 14dt, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
**Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff**

matr. nr. 14f, og matr. nr. 14k, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder  
**PR2014 Ejendomme ApS, CVR nr. 36068957**

matr. nr. 15c, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
**KSR Invest v/ Keld Ramlov, CVR nr. 26919576**

matr. nr. 15l, og matr. nr. 15bf, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
**Poul Larsen Holding ApS, CVR nr. 18215632**

matr. nr. 15m, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:  
**Ejendomsselskabet Gammel Gugvej 55 ApS, CVR nr. 34217858**

(i det følgende samlet kaldet "Grundejerne")

er der d.d. indgået følgende

## **BETINGEDE FRIVILLIGE UDBYGNINGSAFTALE**

### **1 Baggrund**

- 1.1 Nærværende aftale er indgået i forbindelse med den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret" og i medfør af planlovens § 21 b.
- 1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:

- matr. nr. 14dq, 14dt, 14ds, 14cl, 14cm, 14f, 14k, 14y, 14dp, 14e,14b, 15c, 15m, 15l og 15bf, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder.

- 1.3 Lokalplanen har til hovedformål er at skabe grundlag for byudvikling i området øst for Gl. Gugvej i det østlige Aalborg med udgangspunkt i en omlægning af Gl. Gugvej. Der lægges vægt på at indsnævre vejforløbet, forbedre forholdene for cyklister og skabe en mere urban identitet i området. Formålet med lokalplanen er ligeledes at muliggøre en omlægning Gl. Gugvej i form af et indsnævret vejprofil med henblik på at øge byggemulighederne for de tilgrænsende private ejendomme. Anvendelsen for området fastholdes som i den hidtidige planlægning til blandet bolig og erhverv, men udnyttelsesgraden for ejendommene øges med henblik på at skabe økonomisk incitament for en udvikling og omdannelse af området. Der fastlægges ligeledes bestemmelser for etablering af detailhandel.

## **2 Infrastrukturplanlægning – omlægning af Gl. Gugvej m.m.**

- 2.1. Lokalplanen sikrer, at der kan ske en omlægning af Gl. Gugvej med et smallere og mere urbant vejforløb. Omlægningen bidrager til at forbedre forholdene for de mange cyklister, der dagligt benytter vejen, og som generel forskønnelse af området.

Ved omlægning af vejens forløb frigives desuden flere arealer øst for Gl. Gugvej, som kan tilkøbes af de tilgrænsende private ejendomme. De tilgrænsende ejendomme er udfordret af terrænforholdene i området, hvorfor tilkøb af et forholdsvis fladt vejareal kan forbedre ejendommens udviklings- og udbygningmuligheder, herunder tilkørselsforhold.

I forbindelse med forslag til lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret" er der indgået nærværende udbygningsaftale med grundejerne om delvis finansiering af ændringerne af Gl. Gugvej, herunder indsnævring af vejforløbet, etablering af cykelsti og fortov samt etablering af grønne arealer.

Aalborg Kommune har udarbejdet en projektbeskrivelse (dat. 21.03.2019) med et anlægsoverslag for ombygningen af Gl. Gugvej (**bilag 1**) med tilhørende projektplan af 21.03.2019 (**bilag 2**) for det nye vejanlæg, der viser, hvorledes ombygningen af Gl. Gugvej med kørebane, ny cykelsti, nyt fortov mv. og tilhørende grønt område vest for vejen agtes indrettet.

Projektplanen viser desuden, hvilke arealer af det nuværende offentlige vejareal Gl. Gugvej, der kan sælges til grundejerne til sammenlægning med de private ejendomme i forlængelse af vedtagelsen af forslag til lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret". Alternativt kan disse arealer beplantes eller udlægges som grønt areal af Aalborg Kommune.

- 2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som nærmere beskrevet i vedlagte projektbeskrivelse (**bilag 1**) og vist på vedlagte projektplan (**bilag 2**).
- Der foretages en fuld omlægning af Gl. Gugvej i form af et indsnævret vejprofil. Kørespor etableres med 3 m i bredden, cykelsti med 2,5 m og fortov på 2 m. I nordgående retning laves enkeltrettet cykelsti på hele strækningen. Der etableres nyt fortov fra syd op til Frydendalsvej. Herfra skal Gl. Gugvej krydses og der kan fortsættes ad gangsti i det grønne areal.
  - I projektet fastholdes den vestlige begrænsningslinje af kørebanearealet, der i dag anvendes til vinkelret parkering. Fremover bliver denne del anvendt som kørebane på den største del af strækningen. På en mindre del af strækningen bliver der etableret mindst 10 offentlige parkeringspladser til længdeparkering i den vestlige side.

- For cyklister, der kører mod nord, etableres en 2,5 meter bred cykelsti svarende til pendler-rute standard på det meste af strækningen. Mod syd deles cyklisterne med de øvrige trafikanter om køresporet.
- Der etableres et nyt 2 meter bredt fortov i den østlige side, og der laves en grøn rabat ved siden af fortovet. Den grønne rabat tilplantes med strategisk placerede rønnetræer. Som bundplantning etableres urter eller stauder.
- Der etableres desuden ny beplantning i arealet mellem Gl. Gugvej og Sønderbro. Her plantes nye træer af arten skærm-elm (*Ulmus laevis*) eller hybrid (ca. 20-25 stk.), der med tiden overtager fra de eksisterende poppel-træer. Udtrykket bliver enkeltstående, fuldkronede træer i en tilfældig orden, i forhold til de eksisterende popler.

- 2.3 Detailprojekt for anlæggene anført i pkt. 2.2. udarbejdes af Aalborg Kommune eller et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma, som Aalborg Kommune vælger. 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 medfinansieres af Grundejerne. Der må påregnes en sagsbehandlingstid på min. 2-3 måneder hos Aalborg Kommune til godkendelse af detailprojektet og myndighedstilladelser til anlægget efter endelig vedtagelse af lokalplanen.
- 2.4 De samlede omkostninger til projektering og udførelse af infrastrukturanlæggene beskrevet i pkt. 2.2 samt den efterfølgende matrikulære berigtigelse, jfr. nedenfor pkt. 4.1-4.3, er i henhold til overslag fra Aalborg Kommune (**bilag 1**) foreløbigt anslået til at beløbe sig til i alt ca. 5.840.000 kr. (ekskl. moms). Aalborg Kommune tager forbehold for dette overslag, da det er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt. Detailprojektering og myndighedsbehandling kan afdække yderligere krav og omkostninger.
- 2.5 Grundejerne forpligter sig til samlet at betale en andel på 2/3 af alle omkostninger til projektering og efterfølgende udførelse samt matrikulær berigtigelse af de infrastrukturanlæg, som er anført i pkt. 2.2. Aalborg Kommune betaler den resterende andel på 1/3 af de samlede omkostninger til projektering og udførelse mv. af anlæggene. Grundejernes andel på 2/3 af de samlede udgifter er anslået til i alt ca. 3.895.280 kr., og Aalborg Kommunes andel på 1/3 er anslået til i alt ca. 1.944.720 kr.

Mellem grundejerne og Aalborg Kommune er der aftalt følgende fordelingsnøgle for grundejernes andel af de samlede udgifter. Fordelingsnøglen er fastsat på grundlag af den kommende forhøjede byggeret på de enkelte ejendomme i henhold til forslag til lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret":

|  |               |
|--|---------------|
| - Aalborg Kommune: - andel 1/3 af samlede udgifter   | <b>33,3%</b>  |
| - matr. nr. 14dq: areal 663 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100% - andel: 7,2% * 2/3 =  | <b>4,8%</b>   |
| - matr. nr. 14dt: areal 428 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100% - andel: 4,6% * 2/3 =  | <b>3,1%</b>   |
| - matr. nr. 14f: areal 1.707 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 60% - andel: 11,1% * 2/3 = | <b>7,4%</b>   |
| - matr. nr. 14k: areal 827 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 60% - andel: 5,4% * 2/3 =    | <b>3,6%</b>   |
| - matr. nr. 15c: areal 1.659 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100% - andel: 18,1% * 2/3= | <b>12,1%</b>  |
| - matr. nr. 15l: areal 3.045 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100 % - andel: 33,0% *2/3= | <b>22,0%</b>  |
| - matr. nr. 15m: areal 1.188 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100% - andel 12,9%*2/3 =   | <b>8,6%</b>   |
| - matr. nr. 15bf: areal 709 m <sup>2</sup> - ny bebyggelsesprocent 100% - andel 7,7% * 2/3=    | <b>5,1%</b>   |
|  | <b>100,0%</b> |

Grundejerne er forpligtet til hver især at betale den anførte andel af de samlede dokumenterede omkostninger til projektering, udførelse og matrikulær berigtigelse mv. af anlæggene, jfr. pkt. 2.9 nedenfor. Den enkelte grundejers betaling kan dog ikke overstige de anslåede beløb for

garantibeløbenes størrelse, jfr. pkt. 2.11 nedenfor. Såfremt de samlede udgifter overstiger 5.840.000 kr. (ekskl. moms), jfr. pkt. 2.4, skal det resterende beløb således afholdes af Aalborg Kommune.

2.6. Etablering af anlæggene skal ske i overensstemmelse med krav fra Aalborg Kommune og i overensstemmelse med lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret".

2.7. Udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i punkt 2.2 skal forestås af Aalborg Kommune som bygherre. Aalborg Kommune er forpligtet til at indhente tilbud på eller udbyde anlægsarbejderne i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for kommuner, herunder tilbudsloven/udbudsloven. Arbejderne tilrettelægges og udføres efter Aalborg Kommunes krav og anvisninger og i overensstemmelse med de krav og anvisninger, som stilles af øvrige relevante myndigheder, herunder Politiet. Aalborg Kommune vælger entreprenøren, der skal udføre anlægsarbejdet.

Anlægsarbejdet forventes udført i marken i forlængelse af den endelige vedtagelse af lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret".

2.8. Alle former for udgifter, jfr. ovenfor pkt. 2.4, opgøres løbende af Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veje, som efter anlægsarbejdets afslutning fremsender krav om betaling til grundejerne med tilhørende dokumentation for udgifterne. Grundejerne skal på anfordring straks betale kravene fra Aalborg Kommune til dækning af de afholdte udgifter.

2.9. Aalborg Kommune er berettiget til at lade såvel projekteringen som udførelsen af infrastrukturanlæggene anført i pkt. 2.2. mv. udføre for Grundejernes regning. Grundejerne skal på anfordring straks betale ethvert 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. 4.1-4.2. Der henvises til fordelingsnøglen for de samlede udgifter i pkt. 2.5 ovenfor.

2.10 Grundejerne skal inden forslag til lokalplan 4-2-117 indstilles til endelig godkendelse hver især stille en betalingsgaranti på anfordringsvilkår udstedt af et pengeinstitut overfor Aalborg Kommune til sikkerhed for betaling af den enkelte grundejers andel af de samlede anslåede udgifter til projektering, udførelse og matrikulær berigtigelse af anlæggene, jfr. ovenfor pkt. 2.4-2.5. Garantibeløbenes størrelse fastsættes af Aalborg Kommune. Betalingsgarantierne skal være gyldig indtil videre (uden tidsbegrænsning). Betalingsgarantierne skal godkendes af og være Aalborg Kommune i hænde, inden forslag til lokalplan 4-2-117 indstilles til endelig godkendelse.

2.11 På grundlag af fordelingsnøglen i pkt. 2.5 og de samlede anslåede udgifter, jfr. ovenfor pkt. 2.4, kan størrelsen af garantibeløbene foreløbigt ansættes til følgende:

|   |                    |
|---|--------------------|
| - matr. nr. 14dq: 4,8% af 5.840.000 kr. = | kr. 280.320        |
| - matr. nr. 14dt: 3,1% af 5.840.000 kr.=  | kr. 181.040        |
| - matr. nr. 14f: 7,4% af 5.840.000 kr. =  | kr. 432.160        |
| - matr. nr. 14k: 3,6% af 5.840.000 kr.=   | kr. 210.240        |
| - matr. nr. 15c: 12,1% af 5.840.000 kr.=  | kr. 706.640        |
| - matr. nr. 15l: 22,0% af 5.840.000 kr.=  | kr. 1.284.800      |
| - matr. nr. 15m: 8,6% af 5.840.000 kr. =  | kr. 502.240        |
| - matr. nr. 15bf: 5,1% af 5.840.000 kr.=  | <u>kr. 297.840</u> |
| I alt                                     | kr. 3.895.280      |

De anførte beløb tillægges ikke moms.

Betalingsgarantierne frigives af Aalborg Kommune, når etableringen af anlæggene er færdiggjort, alle mangler er udbedret, og grundejerne har betalt deres andel af de samlede udgifter til projektering, udførelse og matrikulær berigtigelse af anlæggene, jfr. pkt. 2.2 - pkt. 2.5 ovenfor.

### **3. Tidsplan**

- 3.1 Anlægsarbejdet forventes udført i marken i forlængelse af den endelige vedtagelse af lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret". Tidsplanen for anlægsarbejdet fastsættes endeligt af Aalborg Kommune og vil kunne afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Anlægsarbejdet forventes at kunne gennemføres på ca. 2-3 måneder, ekskl. omlægning af ledninger.

### **4. Matrikulære forhold**

- 4.1 Realiseringen af nærværende aftale og de i pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg giver anledning til ændringer af de matrikulære forhold for det offentlige vejareal Gl. Gugvej, som efterfølgende skal berigtiges af en landinspektør.
- 4.2 Grundejerne skal betale deres andel af udgifterne til ændringerne af de matrikulære forhold, herunder udgifter til landinspektør og Geodatastyrelsen, jfr. ovenfor pkt. 2.4-2.5. De matrikulære ændringer foretages af en landinspektør, som Aalborg Kommune vælger.

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

- 5.1 Aalborg Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte infrastrukturanlæg, som udføres på de offentlige vejarealer og kommunalt ejede arealer, 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 samt det grønne areal vest for Gl. Gugvej.

### **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 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret", og

at lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret" vedtages endeligt af Aalborg Byråd, og at klagefristen til Planklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan og evt. tilhørende 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 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret". går planernes bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

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

- 8.1 Grundejerne er alene berettiget til at overdrage deres rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af ejendommene omfattet af lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret", 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 følgende ejendomme (samt parceller, som udstykkes herfra) med bedst mulig prioritetsstilling og med Aalborg Kommune som påtaleberettiget:
- matr. nr. 14dq, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
  - matr. nr. 14dt, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (hovedejendom og ejerlejlighed nr. 1-3)
  - matr. nr. 14f og matr. nr. 14k, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
  - matr. nr. 15c, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
  - matr. nr. 15m, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
  - matr. nr. 15l og matr. nr. 15bf, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Grundejerne 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 af lokalplan 4-2-117 "Boliger og erhverv, Gl. Gugvej, Grønlandskvarteret". 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 ejendommene omfattet af nærværende udbygningsaftale 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. Grundejerne 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: Projektbeskrivelse fra Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen (dat. 21.03.2019)
- Bilag 2: Projektplan af 21.03.2019 vedr. ombygning af Gl. Gugvej fra Aalborg Kommune

**Underskrifter.**

For Aalborg Kommune: **Efter vedtagelse af planen vil Aalborg Kommune underskrive nedenfor.**

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

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 14dq, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder og matr. nr. 14dt, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (hovedejendom og ejerlejlighed nr. 1-3):

**Jørgen Erik Bundgaard Bønsdorff**

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

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 14f, og matr. nr. 14k, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**pva. PR2014 Ejendomme ApS, CVR nr. 36068957**

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

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 15c, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**pva. KSR Invest v/ Keld Ramlov, CVR nr. 26919576**

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

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 15m, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**pva. Ejendomsselskabet Gammel Gugvej 55 ApS, CVR nr. 34217858**

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

For Grundejeren:

Som ejer af matr. nr. 15l, og matr. nr. 15bf, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder:

**pva. Poul Larsen Holding ApS, CVR nr. 18215632**

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





### Baggrund

Aalborg Kommune ønsker at skabe grundlag for byudvikling i området øst for Gl. Gugvej i Grønlandskvarteret i det østlige Aalborg med udgangspunkt i en omlægning af Gl. Gugvej. Der lægges vægt på at indsnævre vejforløbet, forbedre forholdene for cyklister og skabe en mere urban identitet i området.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en omlægning Gl. Gugvej i form af et indsnævret vejprofil med henblik på at øge bygge mulighederne for de tilgrænsende private ejendomme.

### Forudsætninger

Der sikres adgang med sættevognstog efter samme vilkår som i dag. Dog vil vending med større køretøjer henvises til Glentevej/Vibevej/Frydendalsvej.

Kørespor etableres med 3 m i bredden, cykelsti med 2,5 m og fortov på 2 m. I nordgående retning laves enkeltrettet cykelsti på hele strækningen. Der etableres nyt fortov fra syd op til Frydendalsvej. Herfra skal Gl. Gugvej krydses, og der kan fortsættes ad gangsti i det grønne areal.

### Beskrivelse af projektet

I projektet fastholdes den vestlige begrænsningslinje af kørebanearealet, der i dag anvendes til vinkelret parkering. Fremover bliver denne del anvendt som kørebane på den største del af strækningen. På en mindre del af strækningen bliver der etableret mindst 10 offentlige parkeringspladser til længdeparkering i den vestlige side.

Cyklister, der kører mod nord, får en cykelsti svarende til pendler-rute standard på det meste af strækningen. Mod syd deles cyklisterne med de øvrige trafikanter om køresporet.

Der etableres et nyt fortov i samme side som cykelstien og der laves en grøn rabat ved siden af fortovet. Den grønne rabat tilplan-tes med strategisk placerede rønnetræer. Som bundplætning etableres urter eller stauder.

Der etableres også ny beplantning i arealet mellem Gl. Gugvej og Sønderbro. Her plantes nye træer, der med tiden overtager fra de eksisterende poppeltræer.

Indsnævringen af kørebanearealet betyder at der frigives plads i den østligste side. Arealerne kan enten sælges til tilstødende lodsejere eller udlægges som grønt areal.

### Anlægsoverslag

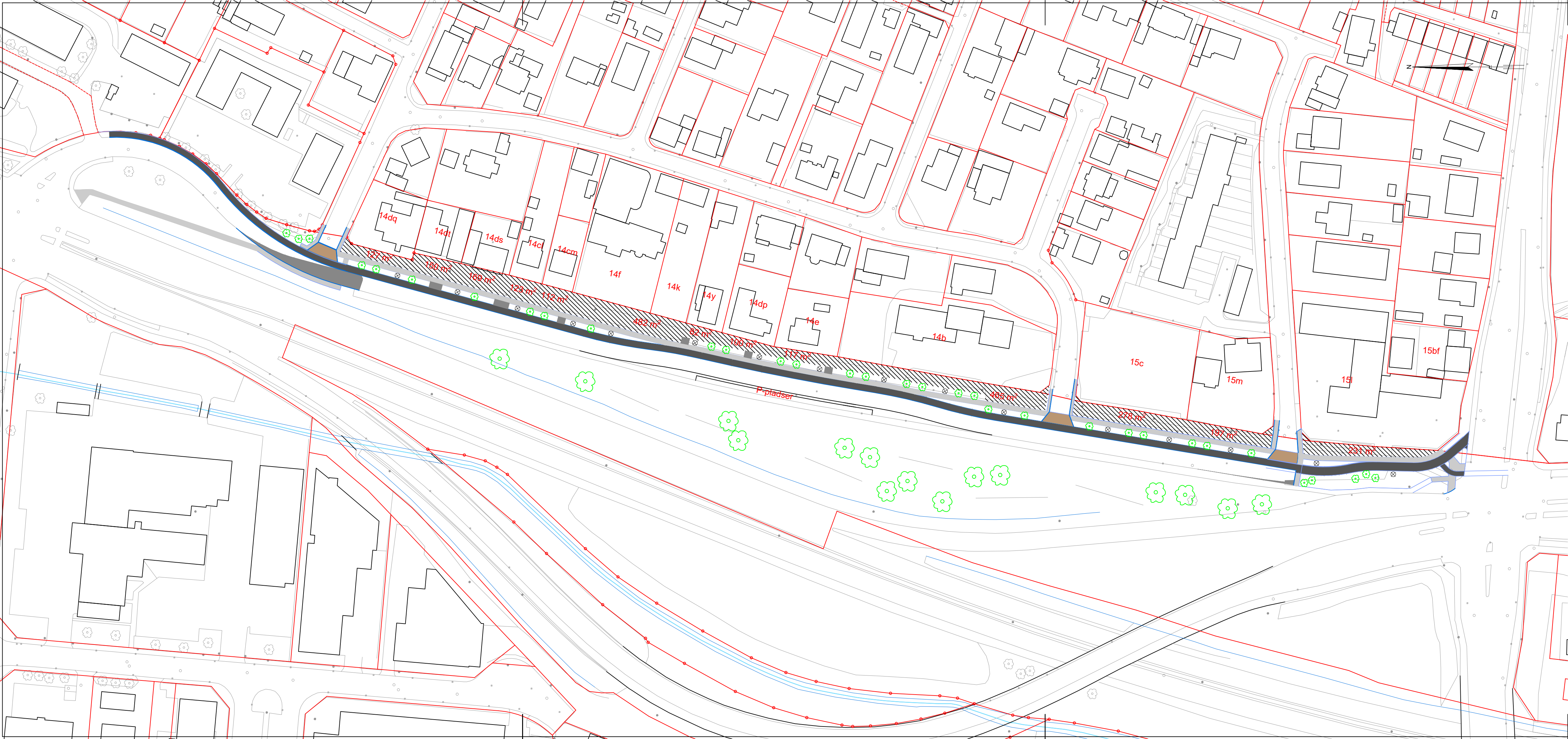
Med baggrund i skitseprojektet er fremkommet nedenstående udgifter:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Anlægsudgifter         | 3.600.000 |
| Belysning              | 300.000   |
| Beplantning            | 600.000   |
| Projektering og tilsyn | 800.000   |
| Berigtigelse           | 40.000    |
| Uforudsete udgifter    | 500.000   |
| Samlet                 | 5.840.000 |

### Tidsplan

Anlægsarbejdet forventes at kunne gennemføres på 2-3 måneder ekskl. omlægning af ledninger.

Bilag 2 - Tegning



- SIGNATUR:**
- Ny kørebane
  - Ny cykelsti
  - Nyt fortov
  - Ny flisebelægning
  - Grøn rabat
  - Areal, der kan overdrages eller beplantes
  - Gadelamper

| REV. | DATO/UDFØRT AF | REV. BEMÆRKNINGER |
|------|----------------|-------------------|
|      |                |                   |
|      |                |                   |
|      |                |                   |

**Gl. Gugvej**  
 Ombygning af vej og frasalg af arealer  
 Oversigtstegning - skitseprojekt

MÅL 1:1000 eDoc NR 2018-026884 TEGN NR 103

**By- og Landskabsforvaltningen**  
 Stigsborg Brygge 5  
 9400 Nørresundby  
 Tlf 9931 2000