

Mellem undertegnede

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

(i det følgende kaldet Aalborg Kommune)

9. maj 2019

og medundertegnede ejer af  
følgende ejendom:

sagsnr. 2019-010414  
dok nr. 2019-010414-3

matr. nr. 2am, Sejflod by, Sejflod:  
**Ernst Flemming Hyllested  
Karen Palsgårdsvej 14  
9280 Storvorde**

(i det følgende samlet kaldet "Grundejeren")

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 8-1-103 "Boliger, vest for Toftøjvej, Storvorde" og i medfør af planlovens § 21 b.

1.2 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt følgende ejendomme:

- del af matr. nr. 2am, Sejflod by, Sejflod,

- del af matr. nr. 10a, Sejflod by, Sejflod og
- del af matr. nr. 10bc, Sejflod by, Sejflod

1.3 Lokalplanen har til hovedformål at fastlægge områdets anvendelse til boligformål som åben-lav bebyggelse og med mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse i 3 mindre områder. Endvidere er det formålet at fastlægge, hvorledes den nordlige del af lokalplanområdet skal vejbetjenes fra henholdsvis Tofthøjvej og Gadekærvej, samt hvorledes den sydlige del skal vejbetjenes fra en ny tilslutning til den offentlige vej Kirkebakken.

## **2 Infrastruktur anlæg – etablering af venstresvingbane med krydsningshelle**

2.1. Ifølge lokalplanen skal vejadgangen til den sydlige del af lokalplanområdet (delområde A, C og F) ske fra den offentlige vej Kirkebakken, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Som følge af den øgede trafikmængde fra de kommende boliger i den sydlige del af lokalplanens område (delområde A og C) skal der ske en udvidelse af den offentlige vej Kirkebakken frem til den nye stamvej til lokalplanens delområde A og delområde C.

I forbindelse med lokalplanen er der indgået aftale med Grundejeren om finansiering og udførelse af Kirkebakkens udvidelse frem til den nye stamvej og vejtilslutningen til den nye stamvej.

Orbicon A/S har udarbejdet et rev. teknisk notat om forudsætningerne for den nye stamvejs tilslutning til Kirkebakken, dateret 04.02.2019 (bilag 1) og en tilhørende principskitse/situationsplan af 04.02.2019 (bilag 2) for det nye vejanlæg, der viser, hvorledes den nye stamvej skal tilsluttes den offentlige vej Kirkebakken.

2.2. Nærværende udbygningsaftale omfatter således etablering af følgende anlæg, som nærmere beskrevet i det tekniske notat (bilag 1) og vist på vedlagte situationsplan (bilag 2) fra Orbicon A/S:

- En ny vejtilslutning til Kirkebakken med kørebaner og gennemgående fortove med rabat i begge sider. Vejudlægget for tilslutningen bliver 9,5 m. Bredden af fortovet skal være min. 1,5 m, som svarer til fortovsbredden indenfor lokalplanområdet, der skal byggemodnes, samt det eksisterende fortov på Kirkebakken. Fortovet skal afgrænses af en kantsten. Kørebanerne er projekteret til i alt 6 meters bredde. Mod nord etableres en yderrabat på 1,5 m og mod syd etableres en rabat på 0,5 m.
- Det eksisterende P-spor skal følge det nye vejforløb, således at de nuværende parkeringsforhold opretholdes.
- Vejudlægget for tilslutningen af den eksisterende private fællesvej Kirkebakken (grusvejen) fra vest bliver 4,5 m, med en kørebane som eksisterende forhold på 3,5 m samt en rabat på 0,5 m på hver side af grusvejen. Tilslutningen af grusvejen til det nye vejforløb samt svinget befæstes med asfalt med en udstrækning ca. som eksisterende forhold, hvor hjørner forstærkes med stabilgrus.
- På grusvejens indvendige kurve etableres et sandfang, som kan fange det skyllesand, der vil komme grundet det eksisterende stejle vejforløb. Sandfanget etableres som det eksisterende på Kirkebakkens P-spor. Dimensionerne på sandfanget er ca. 2 m bredt, 7 m langt og 1 m dybt. Dimensionerne fastsættes nærmere under detailprojekteringen. Det eksisterende sandfang ved nuværende overkørsel fra Kirkebakken skal samtidig fjernes.

2.3 Detailprojektet for anlæggene anført i pkt. 2.2. skal udarbejdes af et sagkyndigt rådgivende ingeniørfirma for Grundejerens regning i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Aalborg Kommune. Detailprojektet skal være godkendt af Aalborg Kommune By- og Landskabsforvaltningen, Trafik & Veie (Veimyndigheden), inden udførelsen må iværksættes, 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 min. 2 måneder hos Aalborg Kommune til godkendelse af detailprojektet og myndighedstilladelser 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. Grundejeren 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 8-1-103 "Boliger, vest for Toftthøjvej, Storvorde". Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Aalborg Kommune inden ibrugtagning af ny bebyggelse indenfor delområde A eller delområde C i lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftthøjvej, Storvorde".
- 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 3 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 (§9 i AB18), 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. 625.000 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 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 skal inden forslag til lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftthøjvej, Storvorde" 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 forslag til lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftthøjvej, Storvorde" 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 (§9 i AB18) 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 A eller delområde C i lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde". Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Udførelsen af infrastrukturanlæggene har en forventet varighed på ca. 1-2 måneder.

### **4. Arealafståelse, oversigtsservitut og matrikulære forhold**

- 4.1 Grundejeren skal vederlagsfrit afstå det nødvendige areal af matr. nr. 2am, Sejlflod by, Sejlflod til det offentlige vejareal Kirkebakken efter krav fra Aalborg Kommune, 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 forpligter sig til at betale alle former for omkostninger straks efter påkrav fra Aalborg Kommune.

Realiseringen af anlæggene omfattet af nærværende aftale giver anledning til ændringer af de matrikulære forhold for ejendommen matr. nr. 2am, Sejlflod by, Sejlflod samt det offentlige vejareal Kirkebakken, 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 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. Eierskab 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. Drift og vedligeholdelse af den kommende nye stamvej til lokalplanområdet, er Aalborg Kommune uvedkommende. Den nye stamvej til lokalplanområdet starter ved entreprisegrænsen som illustreret på bilag 2.

## **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 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde" og

at lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde" vedtages endeligt af Aalborg Byråd, og at klagefristen til Planklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan og eventuelt 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 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde" 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 ejendommen matr. nr. 2am, Sejflod by, Sejflod, som omfattet af lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde", 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. 2am, Sejflod by, Sejflod (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.

## **9. Offentliggørelse og aktindsigt**

9.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til lokalplan 8-1-103 "Boliger, vest for Toftvej, Storvorde". 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 ny vejtilslutning til Kirkebakken, dateret 04.02.2019, fra Orbicon A/S
- Bilag 2: Principskitse-/situationsplan af 04.02.2019 fra Orbicon A/S for ny vejadgang til Kirkebakken

**Underskrifter.**

For Aalborg Kommune:

Aalborg d. 19 / 6 2019 Anders Fokdal  
STED DATO UNDERSKRIFT  
ANDERS FOKDAL  
KST. DIREKTØR HANS HEURIK HENRIKSEN  
RÅDMAND

For Grundejeren:

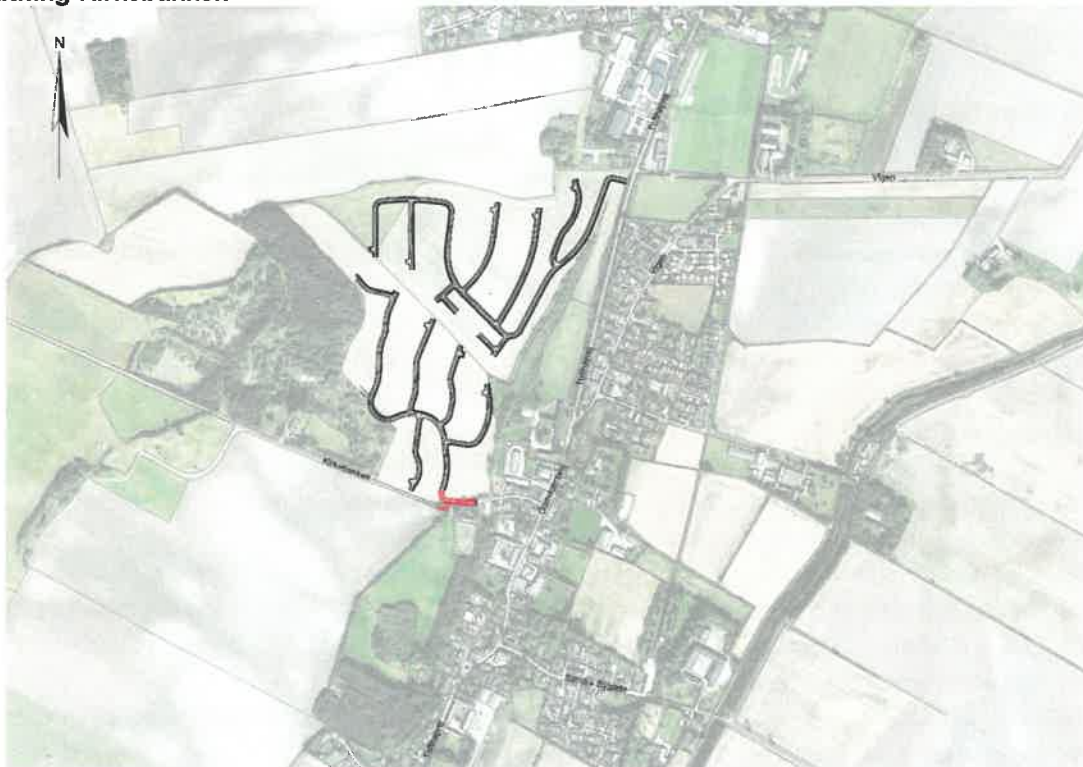
Som ejer af matr. nr. 2am, Sejlflod by, Sejlflod:  
Ernst Flemming Hyllested

Aalborg d. 13 / 5 2019 Ernst Flemming Hyllested  
STED DATO UNDERSKRIFT

# Notat

<b>Projektnavn</b>	Tofthøjen – Storvorde
<b>Projektleder</b>	Lars Daugaard Andersen
<b>Projektnummer</b>	212180006
<b>Til</b>	Ernst Hyllested
<b>Udarbejdet af</b>	Jens Mogensen
<b>Kvalitetssikret af</b>	Kasper Bach Nielsen
<b>Godkendt af</b>	Lars Daugaard Andersen
<b>Version</b>	1
<b>Versionsdato</b>	04-02-2019
<b>Første udgivelsesdato</b>	29-01-2019

## Tilslutning Kirkebakken



Figur 1 Oversigtskort/udsnit, tilslutning til Kirkebakken markeret med rød



Dette notat beskriver eksisterende forhold, samt anlæggets fremtidige geometri ved tilslutningen af byggemodningen Toftthøjen – Storvorde til Kirkebakken.

### Eksisterende forhold

Kirkebakken består i dag af en asfalteret kørebane på ca. 6 m frem til Sejflod Kirke samt fortov på sydlige side. Overfor kirken er en parkeringsbane ca. 33 m lang og 2 m bred. Oven for parkeringsbanen bliver vejen smallere (ca. 3,5 m) på grund af en stensætning og efter kirken skifter vejen til en grusvej på ca. 3,5 m.

Det vurderes at den primære destination for trafikken på den øverste del af Kirkebakken er til og fra kirken samt til de enkelte ovenliggende grunde.



Figur 2 eksisterende forhold på Kirkebakken

### Fremtidige forhold

Se bilag 1 for Skitse.

Tilslutningen fra byggemodningens Stamvej 3 til Kirkebakken østlige side er skitseret som primærvej, da Kirkebakken vest for kirken i dag og også fremtidig vil være udlagt som grusvej.

Vejudlægget for tilslutningen bliver 9,5 m. Med denne løsning skal fodgængere ikke krydse vejen, da fortovet bliver gennemgående. Bredden af fortovet bliver 1,5 m som svarer til fortovsbredden på byggemodningen samt det eksisterende fortov på Kirkebakken. Fortovet afgrænses af en kantsten.

Kørebanelen er projekteret 6 m bred. Det svarer til Vejreglernes Tværprofiler i byer vejledende minimumsbredde for 50 km/t<sup>1</sup>, samt byggemodnings bredde. Mod nord etableres en yderrabat på 1,5 m og mod syd etableres en rabat på 0,5 m. Det eksisterende P-spor følger det nye vejforløb, således at de nuværende parkeringsforhold opretholdes.

Vejudlægget for grusvejen bliver 4,5 m, med en kørebane som eksisterende forhold på 3,5 m samt en rabat på hver side på 0,5 m. Ved tilslutningen til Kirkebakken udvides kørebanelen til 5,5 m således at to biler kan passere hinanden. Grusvejen slutter vinkelret på den nye tilslutning. Tilslutningen til det nye vejforløb samt svinget befæstes med asfalt med en udstrækning ca. som i dag.

Dette giver gode oversigtsforhold, og samtidig sikrer det at kirken stadig kan benytte deres asfalterede parkerings område. På grusvejen indvendige kurve etableres et sandfang, som kan fange det skyllesand

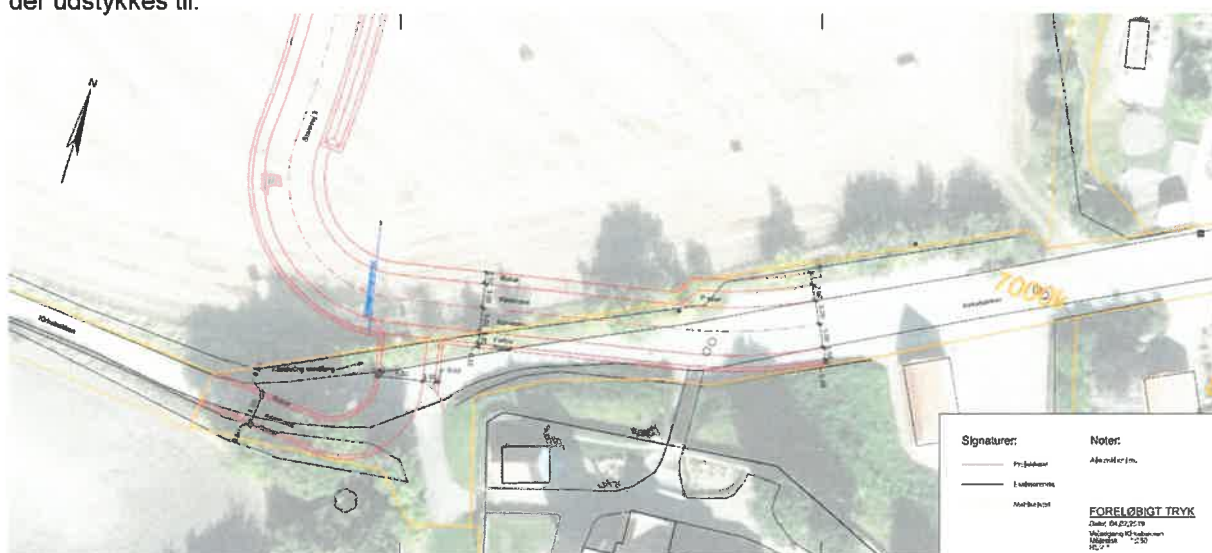
<sup>1</sup> Vejdirektoratet – Håndbog Tværprofiler i byer s. 18



der vil komme grundet det eksisterende stejle vejforløb. Sandfanget etableres som det eksisterende på Kirkebakkens P-spor. Dimensionerne er ca. 2 m bred 7 m lang og 1 m dyb, Dimensionerne fastsættes under detailprojekteringen. Efter udbygningen af det nye sandfang, opbrydes og bortskaffes det eksisterende sandfang.

Når projektet er færdigudbygget, vil der komme ekstra trafik på vejanlægget.

Men da byggemodningen ikke har en gennemgående vej vil der kun komme en ekstra trafik fra de parceller der udstykkes til.



Figur 3 Skitsetegning/udsnit af tilslutning af byggemodning til Kirkebakken

### Tidsplan

Tilslutningen detailprojekteres og udføres sammen med detailprojekteringen og udførelsen af byggemodningen. Det sikrer et sammenhængende projekt og minimerer muligheden for fejl og misforståelser.

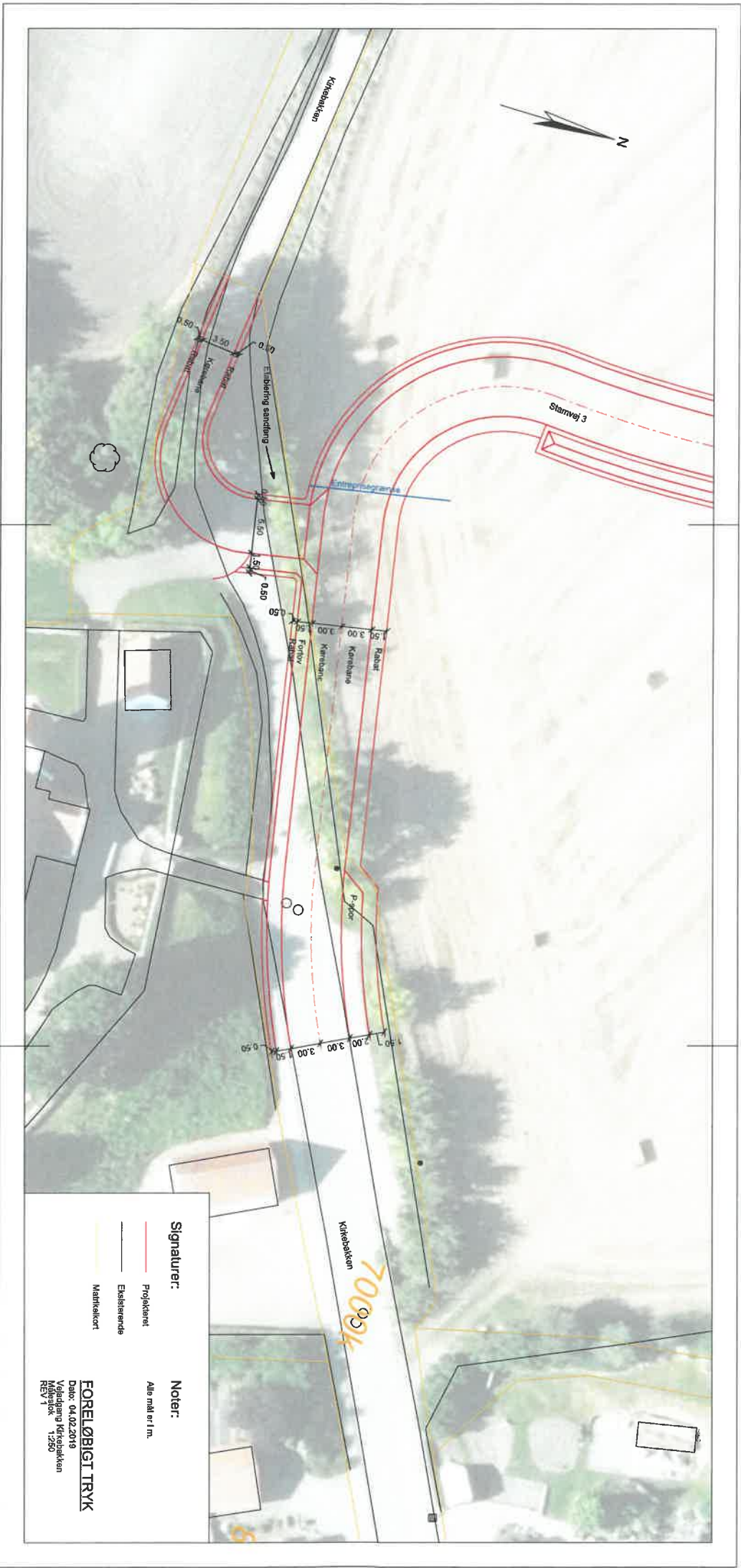
Under anlægsperioden vil der blive stillet krav til entreprenøren om vejadgang for beboere og kirken.




### Økonomi

Overslagsmæssig opgørelse af forventede udgifter:

Udgift	Pris i kr.
Anlægsoverslag	447.000
Uforudseelige udgifter (15 %)	67.050
Landinspektørydelser	40.000
Rådgiverydelser (12 %)	67.000
<b>I alt ekskl. moms</b>	<b>621.050</b>





<b>Signaturer:</b>	 Projektret	 Eksisterende	 Matrikelkort
<b>Noter:</b>	Alle mål er i m.		

**FORELØBIGT TRYK**  
 Dato: 04.02.2019  
 Udgivningskriterier  
 REVISION 1250

