

Den 26. oktober 2018

J.nr. 47318-114

UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

Slagelse Kommune
CVR-nr.: 29 18 85 05
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
("Slagelse Kommune" eller "Kommunen")

og

Rema Butiksudvikling A/S
CVR-nr.: 20 86 16 06
Marsalle 32
8700 Horsens
("Selskabet")

hver for sig betegnet "Part" og sammen betegnet "Parterne"

er der dags dato indgået følgende aftale vedrørende Selskabets etablering af stianlæg i forbindelse med etablering af dagligvarebutik i Slots Bjergby ("Udbygningsaftalen").

1. Baggrund

- 1.1 Selskabet har indgået betingede købsaftaler vedrørende ejendommen matr.nr. 4a, Slots Bjergby By, Slots Bjergby, der er beliggende Brovej 11A, 4200 Slagelse og del af ejendommen matr.nr. 4i, Slots Bjergby By, Slots Bjergby, der er beliggende Brovej 11B, 4200 Slagelse ("Ejendommene"), med henblik på at etablere en dagligvarebutik ("Projektet").
- 1.2 Ejendommene er omfattet af lokalplan 317, der er udlagt til boligformål. Der kan i henhold til lokalplanen ikke opføres dagligvarebutikker, og Projektet kræver således vedtagelse af en ny lokalplan.

- 1.3 Hvis Projektet skal gennemføres, er det nødvendigt at foretage ændringer af stiforholdene i området, herunder etablering af fortov og/eller cykelsti ("Stianlægget"). Der henvises ligeledes til Udbygningsaftalens afsnit 3 om Stianlægget.
- 1.4 Slagelse Kommune har tilkendegivet at være positiv over for Projektet, og at Kommunen arbejder for vedtagelsen af en lokalplan, der muliggør opførelsen af en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkering.

2. Formål

- 2.1 Formålet med Udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Selskabet skal gennemføre og afholde omkostningerne forbundet med Stianlægget.
- 2.2 Derudover er formålet at fastsætte bestemmelser om Slagelse Kommunes udarbejdelse af forslag til lokalplan samt i øvrigt at regulere retsstillingen mellem Parterne.

3. Stianlægget

- 3.1 Parterne er enige om, at Selskabet skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger forbundet med Stianlægget, således at Slagelse Kommune ikke påføres udgifter som følge af Stianlægget.
- 3.2 Slagelse Kommune har godkendt principskitsen, som vedlægges som **bilag 1**, men Selskabet er forpligtet til at udarbejde et skitseprojekt, der bl.a. skal angive følgende:
- 3.2.1 Fortovet og/eller cykelstiens retning, bredde og længdeprofil samt dens tilslutning til andre veje
- 3.2.2 Fortovet og/eller cykelstiens tracé, udformning, belægning
- 3.2.3 Detailprojekt indeholdende tidsplan samt entreprisaftale
- 3.3 Detailprojektet skal fremsendes til Slagelse Kommune med henblik på godkendelse i Kommunens egenskab af bl.a. vejmyndighed, og entreprisaftalen skal derfor være betinget af Kommunens godkendelse.
- 3.4 Udførelsen af Stianlægget forudsætter, at Slagelse Kommune meddeler sædvanlig gravetilladelse.

4. Udførelse og tidsplan

- 4.1 Selskabet udarbejder en tidsplan for projektering og udførelse af Stianlægget, der skal godkendes af Slagelse Kommune.
- 4.2 Det er udtrykkeligt aftalt mellem Parterne, at Selskabet i forhold til Slagelse Kommuner påtager sig den fulde tekniske og håndværksmæssige risiko for Stianlæggets fuldstændige gennemførelse inden for den aftalte tidsplan. Entreprisen for Stianlægget skal således afleveres den dag, der fastsættes i tidsplanen, dog med forbehold for tidsfristforlængelse, jf. ABT 93. Stianlægget gennemføres i overensstemmelse med god byggeskik og i god håndværksmæssig kvalitet.

5. Overdragelse af Stianlægget - aflevering

- 5.1 Når Selskabet indgår entrepriseaftale vedrørende Stianlægget, skal Selskabet sikre, at totalentreprenøren er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn og foretage udbedringer af de fejl og mangler, totalentreprenøren i henhold til ABT 93 kan gøres ansvarlig for.
- 5.2 Når Stianlægget er gennemført, gennemføres der en afleveringsforretning ("Afleveringsforretning") af Stianlægget, der er etableret af Selskabet, og som skal overdrages vederlagsfrit til Slagelse Kommune. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.
- 5.3 Slagelse Kommune har ret til at deltage i Afleveringsforretningen.
- 5.4 Ved Afleveringsforretningen overdrager totalentreprenøren Stianlægget til Selskabet. Når Afleveringsforretningen er gennemført, overdrager Selskabet Stianlægget til Slagelse Kommune. Herefter overtager Slagelse Kommune ansvaret for drift og vedligeholdelse i det omfang, det ikke henhører under totalentreprenørens garantier. Selskabet overdrager samtidig alle sine rettigheder i forbindelse med Stianlægget, i henhold til entrepriseaftalen samt garantistillelser i henhold til entrepriseaftalen til Slagelse Kommune.
- 5.5 Selskabet forestår Afleveringsforretningen. Slagelse Kommune forestår selv indkaldelse mv. til 1 og 5 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at totalentreprenøren udbedrer manglerne.

6. Erhvervelse af arealer og rettigheder

- 6.1 Selskabet overdrager i henhold til Udbygningsaftalen et areal og Stianlæg til Slagelse Kommune, der svarer til det på bilag 1 markerede med blå.
- 6.2 Slagelse Kommune overdrager i henhold til Udbygningsaftalen et areal til Selskabet, der svarer til det på bilag 1 markerede med gult.

6.3 Samtlige omkostninger forbundet hermed afholdes af Selskabet.

7. Udarbejdelse af forslag til lokalplan

7.1 Projektet kan alene realiseres, hvis kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan, der muliggør opførelsen af en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkeringsplads og rent faktisk udnytter lokalplanens muligheder.

7.2 Selskabet er i forbindelse med planprocessen forpligtet til vederlagsfrit at bidrage med oplysninger, kortbilag m.v. i det omfang, Slagelse Kommune finder det nødvendigt.

8. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

8.1 Ingen af Parterne kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter Udbygningsaftalen uden den anden Parts samtykke.

9. Offentliggørelse

9.1 I henhold til planlovens § 21 b, stk. 4, skal oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningsaftale, offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til lokalplan. Der skal endvidere blandt andet gives skriftlig oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningsaftale til ejere og lejere i området, ligesom ejere og lejere uden for området skal underrettes, hvis det skønnes af væsentlig betydning for dem, jf. planlovens § 26, stk. 1.

Området omfatter det område, der følger af afgrænsningen i § 2 i lokalplanforslag nr. 1203.

9.2 I henhold til planlovens § 21 b, stk. 5, skal oplysning om Udbygningsaftalens endelige indgåelse offentligt bekendtgøres. Oplysninger om den endelige Udbygningsaftale skal være offentligt tilgængelige på samme måde som lokalplaner. Oplysninger om den offentliggjorte bekendtgørelse (annonce) af indgåelse af Udbygningsaftalen skal samtidig med offentliggørelsen sendes til ejere og lejere, der er omfattet af den samhørende lokalplan, og til enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mod den samhørende lokalplan, samt de myndigheder, der er nævnt i planlovens § 25, og de foreninger, der er nævnt i planlovens § 26, stk. 1, nr. 3, jf. planlovens § 31, stk. 1.

9.3 Oplysninger om Udbygningsaftaler omfatter informationer om Udbygningsaftalens parter, formål, herunder hvilke ændringer i plangrundlaget, der foretages som følge af Udbygningsaftalen, samt hvilke infrastruktur anlæg Selskabet skal finansiere i forbindelse med Udbygningsaftalen.

9.4 Slagelse Kommune er ansvarlig for offentliggørelsen i henhold til planlovens § 21 b, stk. 4 og 5, og holder løbende Selskabet orienteret om processen.

10. Øvrige omkostninger

10.1 Hver Part afholder egne omkostninger til rådgivere i forbindelse med indgåelsen af Udbygningsaftalen.

11. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

11.1 Udbygningsaftalen træder i kraft, når Udbygningsaftalen er underskrevet af begge Parter.

11.2 Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen.

12. Betingelser

12.1 Udbygningsaftalen er betinget af,

at kommunalbestyrelsen endeligt vedtager en lokalplan, der muliggør opførelsen af en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkeringsplads,

at Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af kommunalbestyrelsen,

at Selskabet erhverver endelig adkomst til Ejendommene, og der opnås byggetilladelse til Projektet på for Selskabet acceptable vilkår,

at Slagelse Kommune overdrager et areal til Selskabet svarende til det på bilag 1 markerede med gul.

12.2 Såfremt én eller flere af betingelserne ikke opfyldes, er hver af Parterne berettiget til at træde tilbage fra Udbygningsaftalen, hvilket skal ske snarest muligt og senest 4 uger efter, at det konstateres, at én eller flere af betingelserne ikke kan opfyldes.

12.3 Såfremt en Part træder tilbage fra Udbygningsaftalen på baggrund af manglende opfyldelse af en eller flere betingelser under 12.1, er hver Part fra og med tilbagetrædelsestidspunktet afskåret fra både bagudrettet og fremadrettet at rejse økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

Ved tilbagetiltrædelse på baggrund af manglende opfyldelse af en eller flere betingelser under 12.1. bør der ikke kunne rejses økonomiske krav hverken bagud- eller fremadrettet.

13. Klage/søgsmål

13.1 Påklages den til Udbygningsaftalen knyttede endeligt vedtagne lokalplan og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves Udbygningsaftalen.

13.2 Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, optages der forhandlinger mellem Parterne, idet Udbygningsaftalen alene kan ophæves helt eller delvist af en Part, såfremt der foreligger en ændring eller ændringer af lokalplanen, der er væsentlig for den pågældende Part.

14. Forrang

14.1 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem Udbygningsaftalen og den lokalplan, der er vedtaget i forbindelse med Udbygningsaftalen, går planens bestemmelser forud for bestemmelserne i Udbygningsaftalen. I øvrigt har alle myndighedskrav forrang for Udbygningsaftalen.

15. Bilag

Bilag 1: Principskitse af 24. oktober 2018 udarbejdet af Dansk Butikstjeneste A/S

16. Underskrivelse

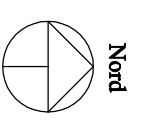
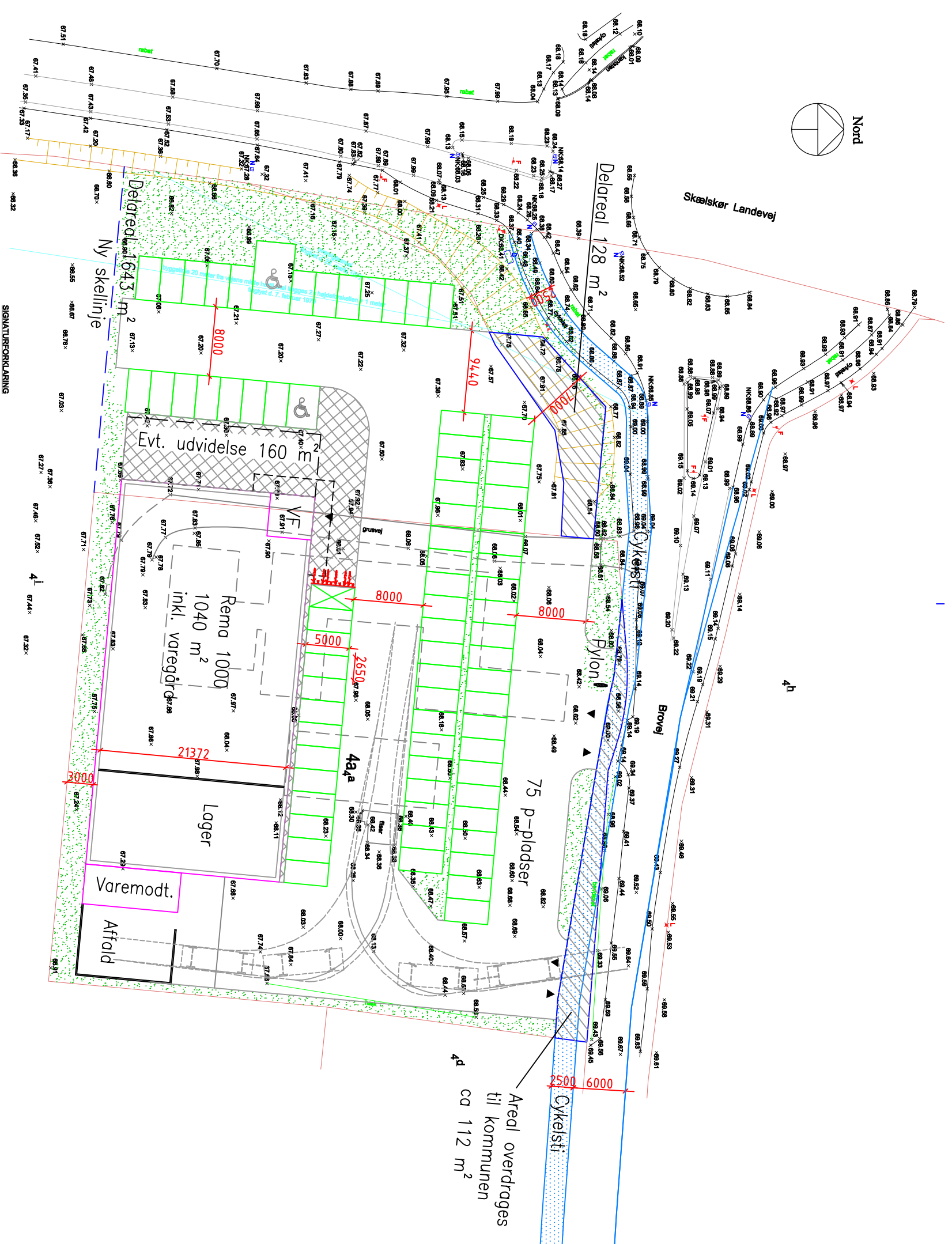
16.1 Udbygningsaftalen udarbejdes i to eksemplarer, der underskrives af Parterne, og hvoraf hver Part opbevarer et eksemplar.

Dato:
For: Slagelse Kommune

Dato:
For: Selskabet

Navn:

Navn:



SIGNATUREKYLARING
 X = køreret punkt
 D = detaljer
 F = færdighedsniveau
 L = lysmast
 N = nedledet
 DK = dedikeret
 NK = kode til nedledet

Bemærk: Køler anlæg i **DVR90**
 Se: www.sifa.dk/miljoe/afsl/65196/dvr90.pdf

Bemærk: Der er foretaget lugtundersøgelser på stedet ved revideringen af plan. Vedr. resultater se bilag 10 af projektfileren.

Areal overdrages til kommunen ca 112 m²



Dansk Butikstjeneste A/S
 Ndr. Strandvej 3 - 8240 Risskov - Tlf.: 87 41 55 33 - Fax.: 87 41 55 30 - E-mail: danskbublikstjeneste@db-as.dk

Sag Rema Butiksudvikling A/S
 Hundige Strandvej 190, 1 sal
 2670 Greve

Tegn. 100

Emne Situationsplan 2

Dato 2018.09.10

Filmavn Mål 1:500

Rev. Rev. Sign. SLK