

Udkast til udbygningsaftale

Mellem

Lejre Kommune
CVR-nr: 29 18 85 48
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø
("Lejre Kommune" eller Kommunen")

Og

B.B Byg A/S
CVR-nr: 30589998
Københavnsvej 5
4000 Roskilde
("Selskabet")

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

er der dags dato indgået følgende aftale vedrørende Selskabets projektering og udførelse af vejarbejder i forbindelse med etablering af et nyt boligområde ("Udbygningsaftalen").

1. Baggrund

- 1.1. Selskabet påtænker at erhverve en del af matrikel 8a og ejer i dag 8er, begge Osted By, Osted ("Ejendommen"), med henblik på at etablere en et nyt boligområde ("Projektet")
- 1.2. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Projektet kræver vedtagelse af en ny lokalplan.
- 1.3. Hvis Projektet skal gennemføres, er det nødvendigt at foretage ændringer af vejholdene i området, herunder etablering af venstresvingsbane på Hvalsøvej i retningen fra Øst mod Vest samt en højresvingsbane i retningen Vest mod Øst.

Hertil skal etableres helleanlæg i forbindelse med svingbanerne ("Vejanlægget"). Der henvises ligeledes til Udbygningsaftalens afsnit 3 om Vejanlægget.

- 1.4. Med henblik på, at sikre at Projektet gennemføres, har Selskabet under henvisning til planlovens § 21 b rettet henvendelse til Lejre Kommune med ønske om at indgå en Udbygningsaftale. Anmodningen er vedlagt som bilag A.
- 1.5. Lejre Kommune har givet en principiel forhåndsgodkendelse af Projektet og vil arbejde for vedtagelsen af en lokalplan, der muliggør opførelsen af et nyt boligområde

2. Formål

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

3. Vejanlægget

- 3.1. Parterne er enige om, at Selskabet skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger forbundet med Vejanlægget, således at Lejre Kommune ikke påføres udgifter som følge af Vejanlægget. Selskabet skal samtidig projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger til belysning og beplantning/befæstelse af de til Vejanlæggets tilgrænsende arealer. Der henvis desuden til principskitsen af 1. november 2018, der vedlægges som **bilag B**.
- 3.2. Lejre Kommune bemærker, at Vejanlægget også indbefatter reetablering af afvanding samt sideflytning af vejbaner og evt. belysningsmaster, således at der ikke sker forringelse af de eksisterende forhold.
- 3.3. Lejre Kommune har givet en principiel forhåndsgodkendelse af Vejanlægget, som vist på **bilag B**, men Selskabet er forpligtet til at udarbejde et skitseprojekt, der bl.a. skal angive følgende:
 - 3.3.1. Vejens retning, bredde og længdeprofil samt dens tilslutning til andre veje
 - 3.3.2. Vejens tracé, udformning, belægning, belysning, inventar, rør- og kabelføring, beplantning mv.
 - 3.3.3. Detailprojekt indeholdende tidsplan samt entrepris aftale.

- 3.4. Detailprojektet skal fremsendes til Lejre Kommune med henblik på godkendelse i Kommunens egenskab af bl.a. vejmyndighed og entreprisaftalen skal derfor være betinget af Kommunens godkendelse. Kommunens godkendelse er betinget af at projektet kan opnå de nødvendige godkendelser fra andre relevante myndigheder, herunder Vejdirektoratet. Dokumentation for godkendelse fra andre

myndigheder skal sendes til Kommunen af Selskabet inden kommunens godkendelse.

- 3.5. Udførelsen af Vejanlægget forudsætter, at Lejre Kommune meddeler sædvanlig gravetilladelse.

4. Udførelse og tidsplan

- 4.1. Selskabet udarbejder en tidsplan for projektering og udførelse af Vejanlægget, der skal godkendes af Lejre Kommune.

- 4.2. For at sikre en hensigtsmæssig projektering, udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler parterne en tidsplan inden projekteringen iværksættes. Etablering af anlægget anført i pkt. 3.0. skal være færdiggjort inden byggeri på området påbegyndes.

Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen.

- 4.3. Det er udtrykkeligt aftalt mellem Parterne, at Selskabet i forhold til Lejre Kommune påtager den fulde tekniske og håndværksmæssige risiko for Vejanlæggets fuldstændige gennemførelse inden for den aftalte tidsplan. Entreprisen for Vejanlægget skal således afleveres den dag, der fastsættes i tidsplanen. Vejanlægget gennemføres i overensstemmelse med god byggeskik og i god håndværksmæssig kvalitet.

- 4.4. Til opfyldelse af Selskabets forpligtelser overfor Lejre Kommune stiller Selskabet en udførelsesgaranti overfor Kommunen på anfordringsvilkår for et beløb på svarende til 15 % af anlægssummen.

Kommunen er berettiget til at trække på garantien i tilfælde af, at Selskabet misligholder sine forpligtelser overfor Kommunen.

- 4.5. Ved Selskabets fremsendelse af ansøgning om byggetilladelse fremsendes ovenstående udførelsesgaranti til Lejre Kommune. Såfremt Lejre Kommune ikke har modtaget udførelsesgarantien kan der ikke udstedes en tilladelse til udførelse af Vejanlægget.

- 4.6. Udførelsesgarantien frigives, når følgende betingelser er opfyldt:

- i. når Vejanlægget er afleveret til Lejre Kommune og afhjælpningen af eventuelle mangler er godkendt af Kommunen
- ii. 1 år efter afleveringen af Vejanlægget i henhold til den af Parterne underskrevne afleveringsprotokol.
- iii. når Kommunen ikke har flere krav mod Selskabet iht. Udbygningsaftalen.

5. Overdragelse af Vejanlægget – aflevering

- 5.1. Når selskabet indgår entrepriseaftalen vedrørende Vejanlægget, 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 Vejanlægget er gennemført, gennemføres der en afleveringsforretning ("Afleveringsforretning") af Vejanlægget, der er etableret af Selskabet, og som skal overdrages vederlagsfrit til Lejre Kommune. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.
- 5.3. Ved Afleveringsforretningen overdrager totalentreprenøren Vejanlægget til Selskabet. Når Afleveringsforretningen er gennemført, og totalentreprenøren har afhjulpet alle mangler ved Vejanlægget overdrager Selskabet Vejanlægget til Lejre Kommune. Herefter overtager Lejre Kommune ansvaret for drift og vedligeholdelse i det omfang, det ikke henhører under totalentreprenørens garantier. Selskabet overdrager samtidig alle sine rettigheder, i forbindelse med Vejanlægget, i henhold til entrepriseaftalen samt garantistillelser i henhold til entrepriseaftalen til Lejre Kommune.
- 5.4. Selskabet forestår Afleveringsforretningen samt 1 år og 5 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at totalentreprenøren udbedrer manglerne. Selskabet skal sørge for at indkalde totalentreprenøren og Lejre Kommune til Afleveringsforretning samt til 1 og 5 års gennemgang.
- 5.5. I forbindelse med Afleveringsforretningen og 1 og 5 års eftersynene, gennemgår Selskabet og Lejre Kommune Vejanlægget for at blive enige om de krav, der skal rejses mod totalentreprenøren. Selskabet fører i den forbindelse tilsyn med, at totalentreprenøren udbedrer de påpegede mangler. Når manglerne er udbedret, og udbedringen er godkendt af Lejre Kommune, nedskriver/frigiver Selskabet garantien over for entreprenørens garantistiller.

6. Udarbejdelse af forslag til lokalplan

- 6.1. Projektet kan alene realiseres, hvis kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan, der muliggør opførelsen af et nyt boligområde med cirka 70 parcelhuse og to storparceller til rækkehuse.

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

7. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

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

8. Offentliggørelse

8.1. I henhold til planlovens § 21 b stk. 4, skal oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningsaftalen, offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til lokalplan. Der skal endvidere blandt andet gives skriftlig oplysning om, at der foreligger et udkast til Udbygningsaftalen 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.

8.2. I henhold til planlovens § 21 b, stk. 5, skal oplysning om Udbygningsaftalens endelig indgåelse offentlig 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 samhörende lokalplan, og til enhver, der rettidig har fremsendt indsigelser mod den samhörende 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.

8.3. Oplysninger om Udbygningsaftaler omfatter informationer om Udbygningsaftalens parter, formål, herunder hvilke ændringer i plangrundlaget, der foretages som følge af Udbygningsaftalen, samt hvilke infrastrukturanlæg grundejeren skal finansiere i forbindelse med Udbygningsaftalen.

8.4. Lejre Kommune er ansvarlige for offentliggørelsen i henhold til planlovens § 21 b, stk. 4 og 5, og holder løbende Selskabet orienteret om processen

9. Øvrige omkostninger

9.1. Hver Part afholder egne omkostninger til rådgivere i forbindelse med indgåelse af Udbygningsaftalen.

10. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

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

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

11. Betingelser

11.1. Udbygningsaftalen er betinget af,

At kommunalbestyrelsen endeligt vedtager en lokalplan, der muliggør opførelsen af et nyt boligområde med cirka 70 parcelhuse og to storparceller tæt/lav boligbebyggelse.

At Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af kommunalbestyrelsen

11.2. 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.

11.3. Såfremt en Part træder tilbage fra Udbygningsaftalen, er hver Part fra og med tilbagetrædelsestidspunktet afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

12. Klage/søgsmål

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

12.2. 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.

13. Forrang

13.1. 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.

14. Bilag

Bilag A: Anmodning om Udbygningsaftale

Bilag B: Principskitse af 1. november 2018.

15. Underskrivelse

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

Re: Udviklingen af Møllegården, Osted

Lennert Petersen <lp@bbbyg.dk>

Journaliseret på: [2017 / 10508] - Lokalplan for boliger ved Møllegården i Osted

Sendt: on 13-03-2019 12:32

Til: Marianne Vinum

Den bekræfter jeg herved med denne mail

Denne mail er sendt fra min mobil og kan derfor godt være formuleret kortfattet.

Med venlig hilsen

BBByg A/S

Lennert Lundberg Petersen

+45 20927986

Den 13. mar. 2019 kl. 11.24 skrev Marianne Vinum <mavn@lejre.dk>:

Kære Lennert.

Jeg har endnu ikke fået en skriftlig tilkendegivelse på, at I ønsker at der skal laves en udbygningsaftale i forbindelse med udviklingen af Møllegården, som aftalt på mødet den 4 marts 2019.

Jeg kan ikke udarbejde et udkast til aftalen, før jeg har sådan en tilkendegivelse.

Venlig hilsen

Marianne Vinum
Byplanlægger
Planafdelingen
Center for Teknik & Miljø
Lejrevej 15
Tlf.: 46464847
E-mail: mavn@lejre.dk

<image001.jpg>



Bilag B

Sags nr: 18046 – BB Byg A/S, Byggenødning Hvalsøvej, Østed
Dato: 01.11.2018
Mål: 1:500



Elbjøvej 17 B 4632 Bjæverskov
Tlf: 56 07 00 Mail: igs@igs.dk
CVR: 15 62 25 47 www.igs.dk