

Lokalplan nr. 05-010-0022

Bilag E

Udbygningsaftale

Esbjerg, den 24. feb. 2025
J.nr. 20236066\uh

Udbygningsaftale

Mellem Rema Etablering ApS
(Cvr-nr. 20861606)
Marsalle 32
6700 Horsens

Og Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Som herefter betegnes RE (Rema Etablering ApS) og EK (Esbjerg Kommune)

Er der indgået følgende betinget udbygningsaftale ("aftalen") vedrørende REs udarbejdelse af Lokalplan 05-010-022 Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting.

Udbygningsaftalen skal udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for området, på betingelse af, at RE kun skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere, herved forstået

- Ændring af krydset Hjerting Strandvej/Havborgvej med krydsningshelle mv.
- Flytning af vejbumpe på Havborgvej
- Ændring af krydset Havborgvej/Ryttervænget, således at kørsel fra vest mod øst forhindres.

Ændringerne er vist på rids til denne aftale.

1. Formål

- 1.1. Formålet med aftalen er at fastsætte bestemmelser om udførelse og fordeling af omkostninger mellem RE og EK ved etablering af det i punkt 3 beskrevne vejanlæg, efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanændring 2023.23 til Kommuneplan 2022-2034 og Lokalplan 05-010-022.

2. Baggrund

- 2.1. RE har opfordret EK til, og parterne er således enige om, at indgå denne aftale under henvisning til planloven §§ 21b og 21c.
- 2.2. Baggrunden for denne aftale er den påtænkte vedtagelse af forslag til kommuneplanændring 2023.23 til Kommuneplan 2022-2034 og Lokalplanforslag 05-010-022. Nærværende aftale er underskrevet af rettighedshaverne af det af lokalplanen omfattede areal, hvor på der kan opføres dagligvarebutik og ny parkeringsplads, jf. illustrationsplanen til lokalplan forslaget. 1.
- 2.3. Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 13ac, 13as, 13ar og 13r Hjerting By, Guldager.

3. Vejanlægget

- 3.1. Vejanlægget består af en ombygning af T-krydset Havborgvej – Hjerting Strandvej, således at vejforholdene i højere grad kan håndtere vareleveringer til og fra området, ved at der sikres bedre oversigts- og vigepligtsforhold på vejene omkring butikken. Konkret omfatter udbygningsaftalen en
 - 3.1.1. Ændring af krydset Hjerting Strandvej/Havborgvej, således den er mere vinkelret på Hjerting Strandvej, og
 - 3.1.2. Flytning af vejbump på Havborgvej til nord for vejadgangen og evt. vareleveringen, og
 - 3.1.3. Ændring af krydset Havborgvej/Ryttervænget, således at kørsel fra vest mod øst forhindres, og
 - 3.1.4. Krydsningshelle på Hjerting Strandvej, som sikre fodgængernes krydsningForandringerne er vist som princip på kortbilag til denne aftale, dateret 17/1 2025.
- 3.2. Vejanlægget udføres i henhold til vejreglernes bestemmelser.
- 3.3. Øvrige veje og anlæg indenfor lokalplanområdet detailprojekteres og udføres af RE i hht. lokalplanens bestemmelser, samt i overensstemmelse med EK's normale standard i forbindelse med lokalplanens realisering.

4. Etablering

- 4.1. RE skal forestå projektering, udførelse og afholdelse af samtlige omkostninger forbundet med vejanlægget.
- 4.2. Etableringen skal udføres i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med vejreglernes bestemmelser.
- 4.3. EK modtager skitseprojekt til kommentering
- 4.4. Der skal laves trafiksikkerhedsrevision på trin 3 for projekterne inden EK modtager projektmaterialet til godkendelse.
- 4.5. Etableringen må ikke påbegyndes førend EK, har godkendt projekteringsmateriale vedr. vejens forløb, udformning og opbygning.
- 4.6. EK indhenter tilladelse hos Politiet, mens RE indhenter godkendelse hos øvrige myndigheder.

Etableringen af vejen skal påbegyndes førend der meddeles byggetilladelse til ændret anvendelse i området. Såfremt der ønskes udstedt byggetilladelser i området inden der er afholdt afleveringsforretning på vejanlægget, skal der stilles en garanti til sikring af vejanlæggets gennemførelse, i overensstemmelse med ABR forenklet.

5. Omkostningsfordeling

- 5.1. Omkostningerne til anlæggelse af vejanlægget afholdes af RE. EK overtager vejanlægget, når det står fuld færdigt og uden mangler, på et tidspunkt efter nærmere aftale.
- 5.2. EK overtager vedligeholdelsesforpligtigelsen for den offentlige del af vejen, efter overdragelsen.
- 5.3. EK overtager vejanlægget vedlagsfrit.
- 5.4. RE forpligter sig til at på egne og Kommunens vegne, at indhente tilbud i overensstemmelse med tilbudsloven.

6. Overtagelse af infrastrukturanlæg

- 6.1. Forud for overdragelsesforretningen er der lavet gennemgang af fejl og mangler mellem RE og entreprenør, således vejanlægget er klar til overdragelse.
- 6.2. RE indkalder EK til en overdragelsesforretning af vejanlægget, når anlægget er fuldt færdigt. På overdragelsesdagen deltager også entreprenøren, og EK er berettiget til på overdragelsesforretningen at fremkomme med mangelindsigelser, og der opnås enighed mellem parterne om hvilke krav, RE skal rejse over for entreprenøren, inden projekterne endeligt kan overdrages.
- 6.3. EK overtager herefter drift og vedligeholdelsen af anlægget, når eventuelle mangler konstateret på overdragelsesforretningen, jf. pkt. 6.1, er udbedret, og udbedringen er godkendt af EK.
- 6.4. EK overtager det samlede vejanlæg. Tidspunktet for overtagelsen af ejendomsretten til anlægget aftales mellem RE og EK. Overtagelsen af anlægget sker i hht. pkt. 5.1, 5.2 og 5.3.
- 6.5. RE er forpligtet til at indkalde entreprenør og EK til 1-års og 5-års gennemsyn af projekterne.

7. Betingelser

- 7.1. Såfremt RE overdrager planområdet, er RE forpligtet til at sikre, at den fremtidige ejer tiltræder denne aftale.
- 7.2. Aftalen er herudover fra REs side betinget af, at RE opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af vejanlægget, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives REs egne forhold.
- 7.3. Aftalen er desuden fra REs side betinget af, at der ansøges om og påbegyndes byggemodning indenfor lokalplanens område. Hvis der opstår forhold, der forhindrer planens realisering, er ejeren af arealer ikke forpligtet til at medvirke til etableringen af vejanlægget.
- 7.4. Der stilles ikke en sikkerhed for entreprisesummen, pga. arbejdets begrænsede omfang.

8. Klage/Søgsmål angående plangrundlaget

- 8.1. Aftalen er fra begge parter side betinget af, at Esbjerg Kommunes kommunalbestyrelse endeligt vedtager en lokalplan, der gør det muligt at gennemføre projektet.
- 8.2. Påklages den til Aftalen knyttede endelig vedtaget lokalplan og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, bortfalder Aftalen, uden at Parterne kan rejse økonomiske krav mod hinanden.

9. Tvister

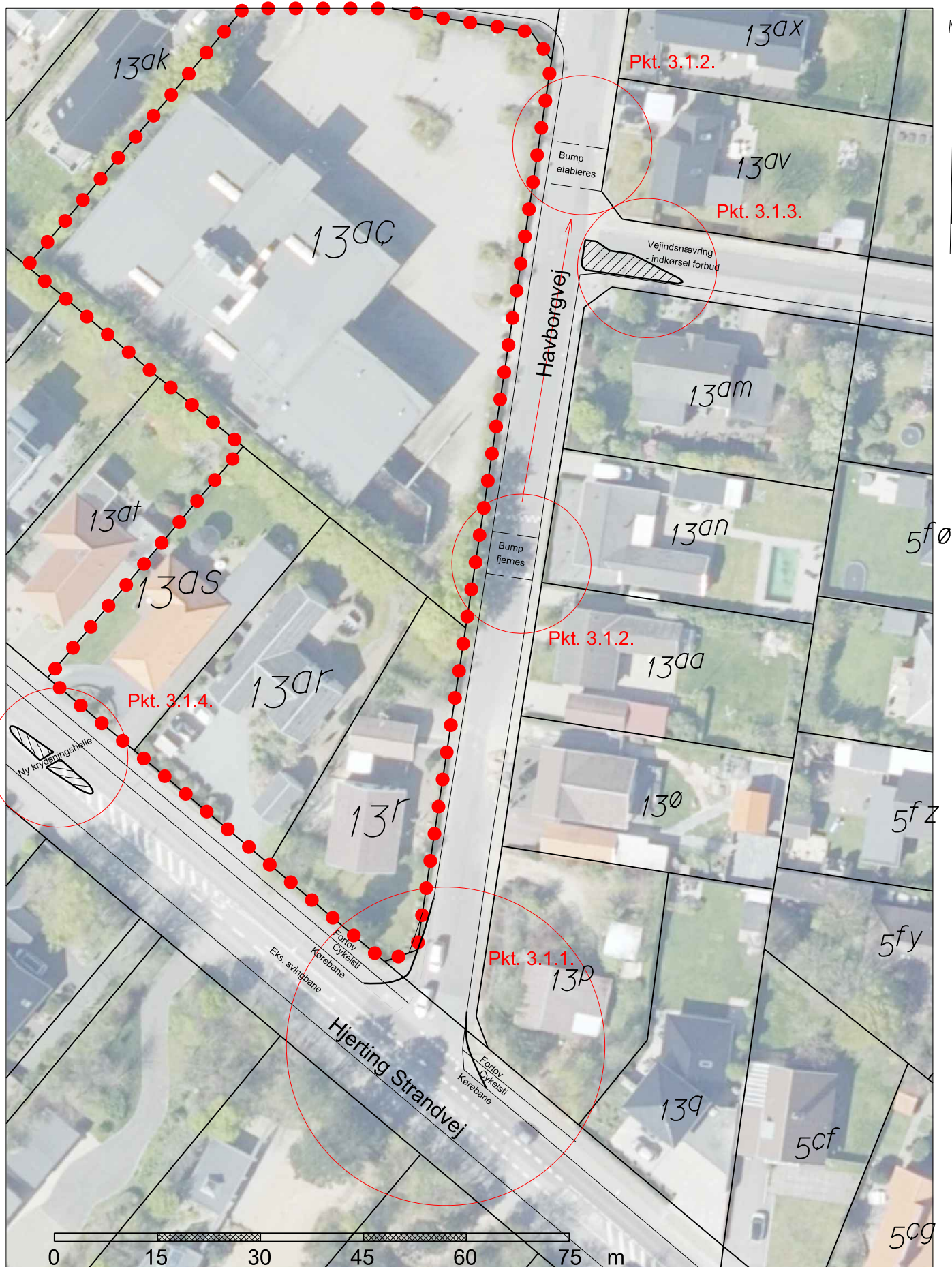
- 9.1. Tvister søges indledningsvist løst ved forhandling, men afgøres endeligt ved de danske domstole.

Horsens, den

Esbjerg, den

Rema Etablering ApS

Esbjerg Kommune



Kortet indeholder en bearbejdet kopi af det digitale matrikelkort.
Skellenes faktiske beliggenhed er ikke konstateret i marken

Bygnings-og teknik temaet er fra kommunens digitale
grundkort, og er ikke nødvendigvis ajour.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet og WMS-tjeneste
Copyright LandSyd I/S.

Rids til udbygningsaftale vedr.

Lokalplan 05-010-022

J. 20236066

Mål 1: 750

Sign.

Fremstillet:
17. jan. 2025

Init.
uh

LandSyd
LANDINSPEKTØRER

KRONPRINSENSGADE 68
DK-6700 ESBJERG
TLF: +45 75 12 13 66
MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK

Papirformat:
A4

Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Varde - Vejen

Matrikelkort_05102023.dgn