

UDBYGNINGSAFTALE

Mellem

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

og

Salling Group Ejendomme A/S
CVR-nr.: 21 50 38 94
Rosbjergvej 33
8220 Brabrand
("Selskabet")

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

er der dags dato indgået følgende aftale vedrørende Selskabets etablering af indkørsel, svingbane og stianlæg i forbindelse med etablering af nyt erhvervsbyggeri/butiksområde ved Idagårdsvej / Sdr. Ringgade ("Udbygningsaftalen").

1. Baggrund

- 1.1 Selskabet ønsker at etablere nyt erhvervsbyggeri / butiksområde i forbindelse med Bilka, Slagelse ("Projektet").
- 1.2 Området er omfattet af lokalplan nr. 1198 (forslag) "Butiksområde Idagårdsvej / Sdr. Ringgade, Slagelse". For at Projektet kan gennemføres, kræves det ifølge lokalplanens § 5, at der etableres ny asfalteret vejadgang til området fra Idagårdsvej og fra Sdr. Ringgade. Vejadgangens kørebanebredde skal være mindst 4 meter. Yderligere skal der tages højde for cykelstien og cyklisternes sikkerhed langs Sdr. Ringgade.
- 1.3 Slagelse Kommune har tilkendegivet at være positiv over for Projektet, og Kommunen arbejder for vedtagelsen af endelig lokalplan, der muliggør opførelsen af Selskabets Projekt.

2. Formål

- 2.1 Formålet med Udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Selskabet skal gennemføre og afholde omkostningerne forbundet med etableringen / omlægningen / omdisponeringen af de i pkt. 1.2. anførte forhold.
- 2.2 Derudover er formålet at fastsætte bestemmelser for regulering af retsstillingen mellem Parterne.

3. Indkørsel, stianlæg og signalanlæg

- 3.1 Parterne er enige om, at Selskabet skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger forbundet med etableringen af den nye indkørsel inkl. svingbane og omlægning af cykelstier. Slagelse Kommune skal således ikke påføres udgifter i forbindelse med etableringen og omlægningen.
- 3.2 Slagelse Kommune har som udgangspunkt godkendt den i **bilag 1** illustreret løsning, men Selskabet er forpligtet til at udarbejde et skitseprojekt, der bl.a. skal angive følgende:
 - 3.2.1 Indkørslen inkl. svingbane og cykelstiernes retning, bredde og længdeprofil samt disses tilslutninger til andre veje.
 - 3.2.2 Indkørsel inkl. svingbane og cykelstiens tracé, udformning, belægning.
 - 3.2.3 Detailprojekt indeholdende tidsplan samt entrepriseaftale
- 3.3 Detailprojektet skal fremsendes til Slagelse Kommune med henblik på godkendelse i Kommunens egenskab af bl.a. vejmyndighed, og entrepriseaftalen skal derfor være betinget af Kommunens godkendelse.
- 3.4 Udførelsen af indkørslen inkl. svingbane og stianlægget forudsætter, at Slagelse Kommune meddeler sædvanlig gravetilladelse.
- 3.5 Signalanlæg på Idagårdsvej holdes under løbende observation med henblik på løbende at optimere signalprogram. Senest tre måneder efter Projektets gennemførelse foretages en endelig vurdering, hvor endeligt signalprogram fastlægges.

4. Udførelse og tidsplan

- 4.1 Selskabet udarbejder en tidsplan for projektering og udførelse af indkørsel inkl. svingbane og stianlæg, 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 indkørslen inkl. stianlæggets fuldstændige gennemførelse inden for den aftalte tidsplan. Entreprisen for indkørslen inkl. svingbane og stianlægget skal således afleveres den dag, der fastsættes i tidsplanen, dog med forbehold for

tidsfristforlængelse, jf. ABT 18. Stianlægget gennemføres i overensstemmelse med god byggeskik og i god håndværksmæssig kvalitet.

5. Overdragelse af indkørsel inkl. svingbane og 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 18 kan gøres ansvarlig for.
- 5.2 Når Stianlægget er gennemført, gennemføres der en afleveringsforretning ("Afleveringsforretning") af indkørslen inkl. svingbane og 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 skal deltage i Afleveringsforretningen.
- 5.4 Ved Afleveringsforretningen overdrager totalentreprenøren indkørslen inkl. svingbane og stianlægget til Selskabet. Når Afleveringsforretningen er gennemført, overdrager Selskabet indkørslen inkl. svingbane og 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 indkørslen inkl. svingbane og stianlægget frem til ejendomsskel 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 I forbindelse med omlægningen af cykelstien på Sdr. Ringgade skal der efter Projektets færdiggørelse foretages skelregulering.
- 6.2 Selskabet overdrager i henhold til Udbygningsaftalen et areal og indkørslen inkl. svingbane og stianlæg til Slagelse Kommune, 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 forslag til lokalplan nr. 1198 "Butiksområde Idagårdsvej / Sdr. Ringgade, Slagelse".
- 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. 1198.

- 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 rettidig 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 infrastrukturanlæg 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 lokalplan nr. 1198,
 - at Udbygningsaftalen vedtages i uændret form af kommunalbestyrelsen,
 - at Selskabet opnår byggetilladelse til Projektet på for Selskabet acceptable vilkår.
- 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 afskåret fra at rejse økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

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

- 15.1 Bilag 1: Illustrationsskifte med markering foretaget af Selskabet.

16. Underskrivelse

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



Slagelse, den 22.03-2019



Slagelse Kommune

Flemming Kortsen

Brabrand, den


Per Bank 

Salling Group Ejendomme A/S

Jakob Røddik Thøgersen

