

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Vedr. etablering af lysreguleret kryds ved Ndr. Ringgade 74 og 83 og på off. vejareal

mellem Innovater A/S eller ordre
Marselisborg Havnevej 56, 2.
8000 Aahus C
Cvr. Nr. 30 51 70 75
("Udvikler")

og Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Cvr. Nr. 29 18 85 05
("SK")

(Udvikler og SK benævnes også hver især "Part" eller samlet "Parterne").

1. Baggrund

Udvikler har opnået betinget adkomst til ejendommen matr.nr. 19h, Skovsø, Slagelse Jorder, beliggende Ndr. Ringgade 83, 4200 Slagelse ("Ejendommen"). Det er Udviklers hensigt at opføre et projekt på Ejendommen omfattende en ny butiksbebyggelse samt boliger, jf. bilag 1 ("Projektet").

Realisering af butiksbebyggelsen under Projektet forudsætter at der etableres et lysreguleret kryds ud for Ejendommen, samt at indkørslen ændres ind til naboejendommen matr.nr. 19ay, Skovsø, Slagelse Jorder, beliggende Ndr. Ringgade 74, 4200 Slagelse.

Endvidere forudsætter realiseringen af Projektet vedtagelse af lokalplan nr. 1278, dagligvarebutik og boligområde ved Ndr. Ringgade, Slagelse ("Lokalplanen") med tilhørende kommuneplantillæg nr. 16. Lokalplanen muliggør således, at ejer af Ejendommen kan gennemføre Projektet.

Med henblik på at sikre, at butiksbebyggelsen under Projektet kan gennemføres, har Udvikler under henvisning til Planlovens § 21 b rettet henvendelse til SK med ønske om at indgå denne Udbygningsaftale.

Udvikler ønsker gennem denne Udbygningsaftale at etablere nødvendigt infrastrukturanlæg, der muliggør de udbygningsmuligheder for så vidt angår butiksbebyggelsen, som Lokalplanen indeholder.

Parterne er enige om, at det nødvendige infrastrukturanlæg omfatter;

- Etablering af lyskryds med tilpasninger af vejanlægget ud for Ndr. Ringgade 83, 4200 Slagelse, som beskrevet i Idéskitse fra Viatrafik dateret 13. oktober 2022, jf. bilag 2. ("Infrastrukturanlægget").

I den forbindelse har Udvikler på baggrund af bilag 2 udarbejdet et estimat på udførelsen af Infrastrukturanlægget baseret på foreløbigt tilbud fra Udviklers entreprenør, der opgøres til DKK 1.317.360,- excl. moms, jf. bilag 3.

2. Formål med Udbygningsaftalen

Formålet med denne Udbygningsaftale er at fastsætte vilkårene for Udviklers udførelse af Infrastrukturanlægget, herunder at Udvikler skal afholde samtlige etableringsomkostninger forbundet hermed, samt at Udvikler herefter overdrager det færdige Infrastrukturanlæg til kommunen.

3. Ikrafttrædelse, opsigelse og varighed

Udbygningsaftalen træder i kraft, (i) når Udbygningsaftalen er underskrevet af begge Parter, og (ii) når Lokalplanen er vedtaget.

Såfremt samtlige betingelser i pkt. 9 bliver opfyldt (eller frafaldet), er Udbygningsaftalen herefter uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtigelser i henhold til Udbygningsaftalen.

4. Infrastrukturanlægget

Udvikler forpligter sig til at udføre Infrastrukturanlægget vist i bilag 2 fra Viatrafik.

Infrastrukturanlægget skal være etableret, inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse til Projektet med hjemmel i Byggeloven efter Lokalplanen.

Udvikler er, om nødvendigt, forpligtiget til at afgive arealer fra Ejendommen til brug for etableringen af Infrastrukturanlægget.

SK er ansvarlig for, at Udvikler vederlagsfrit kan anvende de fornødne arealer tilhørende SK samt offentlige vejarealer, til brug for etableringen af Infrastrukturanlægget. Midlertidige trafikforanstaltninger betales af Udvikler.

Udvikler indgår de fornødne aftaler med de(n) entreprenør(er), der skal etablere Infrastrukturanlægget, og Udvikler har i den forbindelse ansvaret for, at aftalerne med entreprenørerne lever op til de krav til Infrastrukturanlægget, der følger af løsningen jf. bilag 2.

SK har som aftalepart godkendt løsningen jf. bilag 2 fra Viatrafik, som grundlag for udførelsen af Infrastrukturanlægget.

SK skal som aftalepart godkende et dispositionsforslag for Infrastrukturanlægget. SK skal fremsende eventuelle bemærkninger til dispositionsforslaget senest 10 arbejdsdage efter SKs modtagelse af dispositionsforslaget, idet SK ellers har godkendt dispositionsforslaget som aftalepart.

Udvikler skal forud for anlægsarbejdets iværksættelse underrette SK med mindst 2 ugers varsel.

SKs indgåelse af denne Udbygningsaftale ændrer ikke på, at der skal indhentes de fornødne myndighedsgodkendelse efter gældende lovgivning til etablering af Infrastrukturanlægget.

5. Aflevering af Infrastrukturanlægget

Når Infrastrukturanlægget er udført svarende til det aftalte og godkendte infrastrukturprojekt og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemfører Udvikler, SK og de relevante entreprenører en afleveringsforretning.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenørerne Infrastrukturanlægget til Udvikleren.

Udvikleren videreoverdrager herefter vederlagsfrit Infrastrukturanlægget til SK, herunder risikoen for Infrastrukturanlægget, når eventuelle konstaterede mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af SK.

Udvikler forestår afleveringsforretningen i forhold til entreprenørerne og fører tilsyn med, at entreprenørerne udbedrer fejl og mangler.

SK deltager i en gennemgang af Infrastrukturanlægget med Udvikler forud for afleveringsforretningen. Udvikler har pligt til at sikre, at de mangler, som SK berettiget konstaterer under før-gennemgangen, er omfattet af entreprenørens mangelahjælpning.

Ved en eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler, deltager SK i gennemgangen.

6. Krav om sikkerhedsstillelse efter AB18 til Udvikler

Udvikler skal sikre, at Udviklers entreprenører stiller garanti i overensstemmelse med principperne i AB18 § 9 over for Udvikler, og at SK kan indtræde i garantiene, når fejl og mangler er udbedret, og udbedringerne er godkendt af SK.

Udvikler skal sikre, at de(n) entreprenør(er), der har udført anlægsarbejdet for Udvikler, er forpligtet til at deltage ved afleveringsforretning og ved 1- og 5 års eftersyn i henholdt til AB18, og at entreprenørerne er ansvarlig for fejl og mangler

efter AB18.

7. Garantistillelse overfor Kommunen

Udvikler stiller garanti for opfyldelse af Udviklers forpligtigelser i henhold til denne Udbygningsaftale i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til Projektet.

Til sikkerhed for opfyldelse af Udviklers forpligtigelser over for SK, der følger af denne Udbygningsaftale, stiller Udvikler garanti på kr. DKK 1.317.360,-, jf. bilag 3. Garantien stilles ved, at Udvikler delvist transporterer garantiene stillet af Udviklers entreprenører i henhold til pkt. 6 ovenfor til SK for det anførte beløb på DKK 1.317.360,-

8. Misligholdelse

Ved evt. tvist eller misligholdelse i henhold til denne Udbygningsaftale finder dansk rets almindelige regler anvendelse.

9. Betingelser

Denne Udbygningsaftale er fra SKs side betinget af,

- (i) at SKs Byråd godkender denne Udbygningsaftale i uændret form senest samtidig med SKs endelige vedtagelse, jf. planlovens §§ 21 b og 27, af lokalplan-nr. 1278,
- (ii) at lokalplan nr. 1278 vedtages endeligt, jf. planlovens § 27, uden væsentlige ændringer. Ændringer af planen i forbindelse med endelig vedtagelse, må herudover ikke have væsentlig betydning for udformningen af Infrastrukturanlægget, og
- (iii) at Udvikler senest samtidig med udstedelse af byggetilladelse til butiksbebyggelsen, som er en del af Projektet, stiller den i pkt. 7 angivne udførelsesgaranti.

Denne Udbygningsaftale er fra Udviklers side betinget af,

- (i) at SK udsteder byggetilladelse til butiksbebyggelsen, som er en del af Projektet,
- (ii) at Udvikler opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af Infrastrukturanlægget, og
- (iii) at Udvikler opnår en tilfredsstillende aftale med ejeren af matr.nr. 19ay, Skovsø, Slagelse Jorder, Beliggende Ndr. Ringgade 74, 4200 Slagelse vedr. flytning af indkørslen til ejendommen i forbindelse med etableringen af Infrastrukturanlægget.

Udbygningsaftalen bortfalder i sin helhed, såfremt betingelserne ovenfor ikke opfyldes eller frafalder af den eller de berettigede parter. Parterne er ikke berettigede til at gøre krav gældende mod hinanden som følge af Udbygningsaftalens bortfald.

10. Bilag


- Bilag 1: Projekt dateret 17. oktober 2022
- Bilag 2: Infrastrukturanlægget - Løsning Viatrafik dateret 13. oktober 2022.
- Bilag 3: Estimat anlægsomkostninger til Infrastrukturanlæg dateret 6. februar 2023 ver. 2.

11. Underskrifter

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

Dato: 27/2 2023
For: Slagelse Kommune

Dato: _____ 2023
For: Innovater A/S

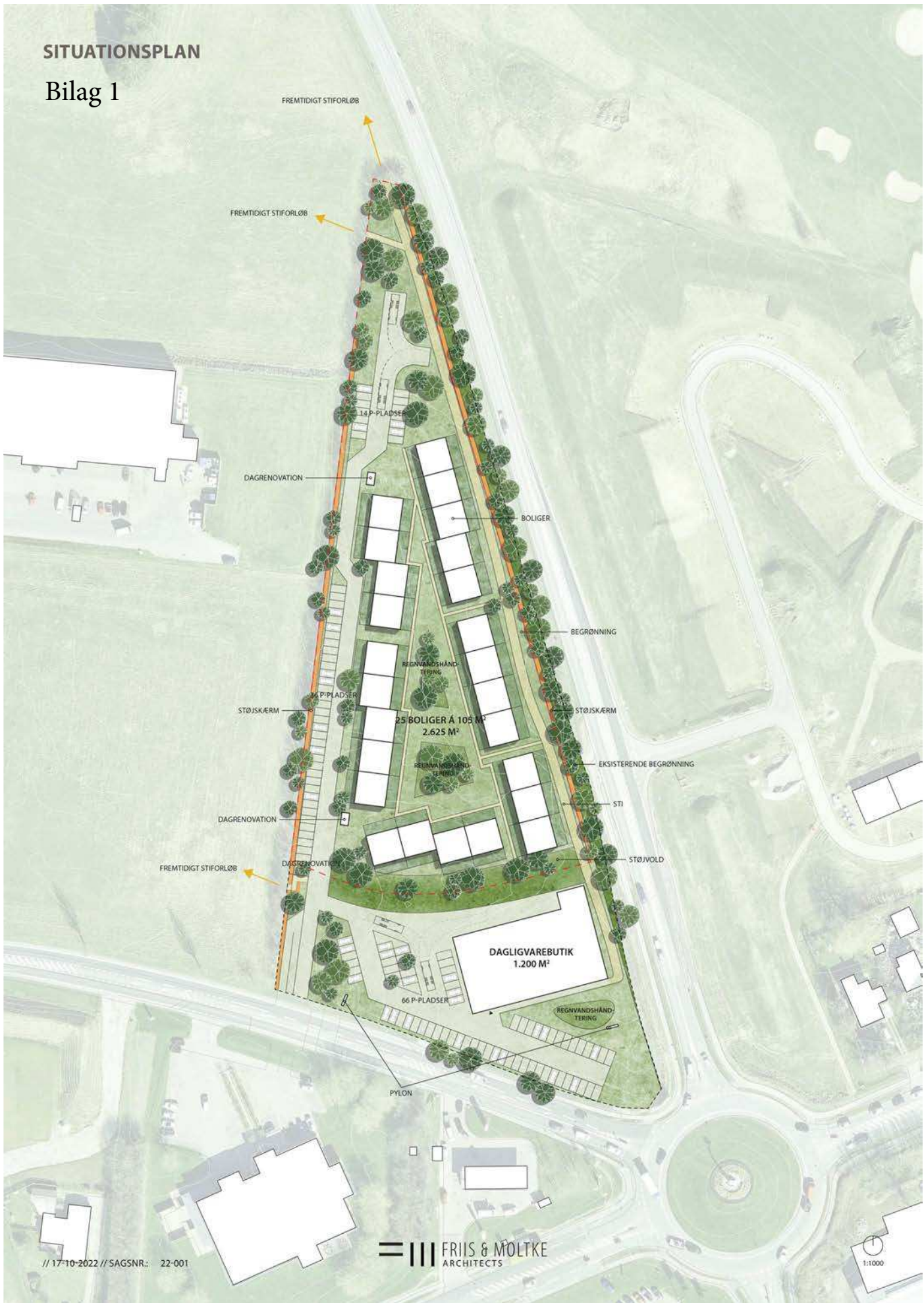


Navn:

Navn:

SITUATIONSPLAN

Bilag 1



// 17-10-2022 // SAGSNR.: 22-001

FRIIS & MOLTKE ARCHITECTS

1:1000

Bilag 2

Strækning med hastighedsbegrænsning på 60 km/t flyttes til vest for projektområde (gerne vest for Elmesvinget)

Højresvingforbud for lastbiler større end 10 m fra vest

Ndr. Ringgade 83

Ndr. Ringgade

Ndr. Ringgade 74

Pilegårdsparken

FORELØBIGT TRYK

Dato: 13 oktober 2022

EJ TIL UDFØRELSE

Parkeringsregnskab:

- 40 eksisterende pladser (ved antaget båsbredde på 2,4 m)
- 36 eksisterende pladser nedlægges.
- 39 nye pladser etableres
- **I alt: +3 pladser**

Note:

Tegningen er udført på luftopmålt grundkort. Luftopmålte grundkort kan erfaringsmæssigt variere med op til 1 m ift. de reelle forhold på stedet.

Innovater A/S

Ndr. Ringgade 83

Cirkulær parkerings-ø - Variant 2

Status: Idéskitse
Udarbejdet: BRJ
Målforshold: 1:500
Dato: 13.10.2022

Tegn. nr.:
C2



Søvej 13B, 3460 Birkerød, Tlf.: 4820 9000

6. februar 2023 ver. 2.

Bilag 3 - Estimeret anlægsomkostninger af lyskryds på Ndr. Ringgade 83, Slagelse

Position	Tekst	Enhed	Mængde	Salg EP	Salgspris
Arbejdsplads					
1.1	Mobilisering, drift og demobilisering	Sum	1	68.000,00	68.000,00
1.2	Afspærring	Sum	1	45.000,00	45.000,00
Jord og belægningsarbejder					
2.1	Udgravning og bortskaffelse af jord for udvidelse af vej mod nord og fortov mod syd. Forudsat bortskaffet som kl. 0/1	m ³	280	430,00	120.400,00
2.2	Levering og indbygning af 30 cm BSG	m ³	125	315,00	39.375,00
2.3	Levering indbygning af 20 cm SG	m ³	85	360,00	30.600,00
2.4	Levering af sætning af grå betonkantsten 9/12x30 cm	lbm	100	525,00	52.500,00
2.5	Levering og udlægning af asfalt ved vejudvidelse og fortov	m ²	415	600,00	249.000,00
2.6	Rydning af eksisterende vejmarkering	sum	1	23.000,00	23.000,00
2.7	Etablering af ny vejmarkering	sum	1	40.125,00	40.125,00
2.8	Etablering af lyssignal med 5 master – afsat beløb	sum	1	330.000,00	330.000,00
2.9	Rådgiveromkostninger	Procent	10%		99.800,00
3.0	Uforudsete udgifter	Procent	20%		219.560,00

Totalsum	1.317.360,00
Moms (25%)	329.340,00

Totalsum inkl. moms	1.646.700,00
----------------------------	---------------------

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rikke Sørensen

Underskriver

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: e0e277b8-2337-4dd6-9566-f330e05cf3fb

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-02-27 13:10:17 UTC



Morten Lykke

Underskriver

På vegne af: Innovater A/S

Serienummer: 8db7f022-2546-4625-8207-778273bd0372

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-02-27 13:51:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>