

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

(Ifm. lokalplan(forslag) 662 – boligområde ved Efterskolevej)

Mellem

Efterskolevej 10 ApS

CVR 35376445

Sivmosevænget 4, 5260 Odense S

(herefter benævnt Grundejeren)

og

Svendborg Kommune

CVR 29189730

Ramsherred 5

5700 Svendborg

(herefter benævnt Kommunen)

er indgået nedenstående udbygningsaftale.

1. Baggrund

Efterskolevej 10 ApS har som grundejer af matr.nr. 25b Egense by, Egense, Efterskolevej 10A-F, 5700 Svendborg anmodet Kommunen om at indgå en udbygningsaftale efter planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler, jf. planlovens § 21b.

Aftalen er indgået i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 662 "Boligområde for Efterskolevej" for ejendommen matr.nr. 25b Egense by, Egense og som led i ændring af kommuneplanrammen. Grundejer ønsker med ændring af plangrundlaget at udlægge matr.nr. 25b Egense by, Egense til tæt lav bebyggelse med op til 60 boligenheder med tilknyttede grønne friarealer, og med en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for området som helhed ("projektet").

Ved vedtagelse af lokalplan nr. 662 med udbygningsaftale ophæves lokalplan 594 med udbygningsaftale.

Udbygningsaftalen har til formål at sikre at infrastrukturen tilpasses til de ændrede og udvidede byggemuligheder, som følger af den nye planlægning.

Kommunen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget foretaget en trafikvurdering, hvorefter en udvidelse og indretning af Efterskolevej til en 2 minus 1 vej vil kunne understøtte den ønskede anvendelse af ejendommen til tæt-lav boligbyggeri med op til 60 boligenheder. Hertil kommer udvidelse af ind- og udkørsel ved Rantzausmindevej, således at to biler kan passere hinanden samtidig, og der sikres tilfredsstillende oversigt til begge vejsider. Principper for vejanlægget fremgår af bilag A.

Med henblik på at sikre indretning af 2 minus 1 vej på kommunevejen Efterskolevej, litra 7000i Egense by, Egense på strækningen fra Rantzausmindevej til matr.nr. 25b Egense by, Egense samt udvidelse af ind-

/udkørsel ved Rantzausmindevej, litra 7000b Egense by, Egense samt tilfredsstillende oversigtsforhold, har Grundejeren og Kommunen indgået nærværende udbygningsaftale.

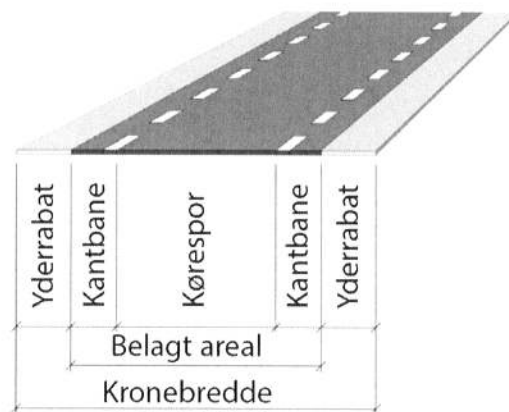
Projektet kan kun gennemføres, hvis kommunalbestyrelsen i Svendborg Kommune endeligt vedtager lokalplanforslag nr. 662 med tilhørende kommuneplantillæg.

2. Infrastrukturanlæg

Grundejer forpligter sig til at projektere og udføre de nedenfor anførte fysiske infrastrukturanlæg på litra 7000i og litra 7000b, begge Egense By, Egense.

Aftalen omfatter følgende infrastrukturanlæg (herefter benævnt Anlægget):

- Udvidelse af den eksisterende vej (kommunevejen Efterskolevej, litra 7000i Egense by, Egense) til en bredde af 4,8 meter asfalt og 0,2 meter rabat i den vestlige side af vejen og 0,5 meter rabat i den østlige side af vejen – i alt 5,5 meter.
- Vejen udføres som en 2 minus 1 vej med en opstribning, som angivet på skitsen nedenfor:



- Den eksisterende vejkasse udvides med tilstrækkelig bundopbygning og der afsluttes med asfalt i 4,8 meters bredde. Der sættes ikke kantsten.
- Afvanding af vejen foretages ved anvendelse af de 4 eksisterende rendestensbrønde på vejen. De eksisterende rendestensbrønde kan anvendes, hvis det sikres, at der overalt er tilstrækkeligt fald mod rendestensbrøndene. Hvis det ikke er muligt, skal de eksisterende rendestensbrønde flyttes eller der skal suppleres med ekstra rendestensbrønde. Løsning vurderes nærmere i samarbejde mellem Grundejer, Kommunen og forsyningsgesellschaftet.
- De 3 eksisterende gadelysmaster rykkes ud til siden til det østlige skel. Gadelysmasterne skal placeres med mastens bagkant ved skel. Flytning af gadelysmaster skal koordineres med Svendborg Vejbelysning.
- Overkørsler til de eksisterende ejendomme indkørsler reetableres eller tilpasses efter nærmere aftale med de enkelte lodsejere langs vejen og evt. myndighedsgodkendelse, hvis der ændres ved eksisterende overkørsler.
- Ind- og udkørslen ved kommunevej Rantzausmindevej litra 7000b Egense by, Egense udvides således, at der i overkørslen er en asfaltbredde på 5,5 meter flugtende med ejendommene matr.nr. 35i og 34m, begge Egense By, Egense, ud mod Rantzausmindevej, hvormed der sikres to kørespor i en længde af ca. 10 m fra vigepligtlinjen og til 2 minus 1 vej begynder. Hvis vejbredden tillader yderligere længde med to kørespor, etableres dette. For at sikre oversigtsforholdene mod

Rantzausmindevej, skal det gennemgående fortov på Rantzausmindevej nedlægges og erstattes med asfaltbelægning og vigepligtslinjen for Efterskolevej placeres i bagkant af cykelsti. Fortov skal afsluttes med kantsten i samme materialer, som det eksisterende fortov.

Der kan i forbindelse med myndighedsgodkendelsen være skilte- og afmærkningsmæssige forhold, som skal indeholdes i projektet, herunder bump.

Alle udgifter i forbindelse med arbejdet, herunder omkostninger til projektering og udførelse, afholdes af Grundejer.

Anlægget skal have en sådan beskaffenhed, at det er trafiksikkerhedsmæssigt og trafikteknisk forsvarligt samt i øvrigt overholder gældende lovgivning. Anlægget skal godkendes af alle relevante myndigheder. Kommunens godkendelse i henhold til denne aftale ændrer derfor ikke på, at Grundejer skal indhente de fornødne myndighedsgodkendelser efter gældende lovgivning.

Anlægget skal opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. Da projektet ikke kendes i alle detaljer, er det ikke muligt for kommunen på nuværende tidspunkt at komme med en fuldstændig liste over de krav, som kommunen vil stille til Anlægget på baggrund af ovenstående overordnede krav til Anlægget.

3. Projektering og etablering

Grundejeren forpligter sig til for egen regning at udarbejde et myndighedsprojekt for Anlægget og fremsende myndighedsprojektet til godkendelse hos Kommunen. Kommunen sørger for at inddrage Fyns Politi.

Grundejer er bygherre i forbindelse med de arbejder, der skal udføres som led i etableringen af Anlægget, og indgår som bygherre i de hertil fornødne entrepriseaftaler. Grundejer afholder samtlige udgifter til arbejdets forskriftsmæssige udførelse og færdiggørelse.

Anlægget skal udføres efter gældende arbejdsbeskrivelser og vejregler fra Vejdirektoratet.

Kommunen er berettiget til at føre tilsyn med arbejdets udførelse i anlægsperioden.

Grundejer bærer risikoen for det arbejde, der udføres for Grundejer, for materialer på byggepladsen, maskiner og andre til udførelsen af arbejdet nødvendige indretninger og installationer, indtil Anlægget er endeligt afleveret til Kommunen.

Grundejer er indtil Anlæggets endelige aflevering til Kommunen endvidere ansvarlig for skader på person eller ejendom, som måtte udspringe af arbejder, som udføres for Grundejer i henhold til denne aftale.

Anlægget skal være færdiganlagt samt godkendt og overdraget til Kommunen, inden ny bebyggelse i lokalplanområdet tages i brug.

Når arbejdet igangsættes, skal dette udføres kontinuerligt og må i perioden ikke henstå uden aktivitet.

4. Overdragelse af Anlægget

Når Anlægget er færdiganlagt svarende til det aftalte og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemfører Grundejer og Grundejers valgte Entreprenør en afleveringsforretning. Ved afleveringsforretningen overdrager den udførende entreprenør Anlægget til Grundejer. Grundejer overdrager derefter vederlagsfrit Anlægget til Kommunen, når eventuelle mangler er udbedret, og

udbedringerne er godkendt af Kommunen. Kommunen forestår herefter drift og vedligeholdelse af Anlægget.

Grundejer forestår afleveringsforretningen og 1 års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. Kommunen deltager i en gennemgang af Anlægget med Grundejer forud for afleveringsforretningen og 1 års eftersyn. Grundejer har pligt til at sikre, at de mangler, som Kommunen konstaterer, er omfattet af entreprenørens mangelsafhjælpning. Grundejer eller Grundejers valgte entreprenør skal afhjælpe de konstaterede mangler inden 6 uger efter overdragelsen. En forlængelse af overdragelsen kan aftales med Kommunens accept.

Kommunen indtræder i Grundejerens retsstilling over for entreprenørerne ved Anlæggets overdragelse til Kommunen. Grundejer skal sikre, at Grundejers entreprenører og rådgivere stiller garanti i overensstemmelse med AB18 og ABT18 overfor Grundejer, og at Kommunen kan indtræde i garantiene, samt, at de valgte entreprenører i henhold til AB18 eller ABT18 gennemfører en 1 og 5 årsgennemgang af Anlægget, og at entreprenørerne er ansvarlige for fejl og mangler efter AB18 eller ABT18.

I perioden fra Kommunens overtagelse af Anlægget og indtil 1 års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringerne er godkendt af Kommunen, hæfter Grundejer fortsat overfor Kommunen for fejl og mangler ved Anlægget. Denne hæftelse omfatter projekteringsfejl, rådgiverfejl, udførelsesfejl mv.

5. Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for opfyldelsen af forpligtelserne, der følger af denne aftale, skal Grundejeren, samtidig med indsendelser af første byggeandragende, herunder ansøgning til byggemodning af lokalplanområdet, stille en bankgaranti over for Kommunen på anfordringsvilkår. Garantien skal stilles af anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Størrelsen af sikkerhedsstillelsen skal svare til omkostningen til udførelse af Anlægget.

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

Grundejerens garantistillelse nedskrives til 10 % når Anlægget er godkendt af, og overdraget til Kommunen. Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret og godkendt af Kommunen, og Kommunen har fået til transporteret entreprisegarantier fra udførende entreprenører, frigives den resterende garantistillelse.

6. Udbud

Grundejer er ved indgåelse af entreprisekontrakt(er) om etablering af infrastruktur på offentlige arealer forpligtet til at overholde lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og støttede kontrakter (tilbudsloven), såfremt disse regler måtte finde anvendelse.

7. Misligholdelse

Såfremt en af parterne (Grundejer eller Kommunen) væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen, er den anden part berettiget til at hæve udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

Såfremt Grundejer tages under rekonstruktionsbehandling, insolvensbehandling eller begæres opløst, er Kommunen berettiget til at hæve udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

Kommunen er herudover berettiget til at gøre krav gældende mod Grundejer i henhold til den af Grundejer stillede anfordringsgaranti.

8. Betingelser

Udbygningsaftalen er fra Grundejeren og Kommunen betinget af, at aftalen vedtages i uændret form af Svendborg Kommunalbestyrelse, og at Svendborg Kommunalbestyrelse vedtager lokalplan. nr. 662 med kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer. Ved væsentlige ændringer forstås ændringer, der går udover de ændringer, der er mulighed for i henhold til planlovens § 27, stk. 2. Ændringer af planforslagene ved en endelig vedtagelse må herudover ikke have væsentlig betydning for udformningen af Anlægget.

Såfremt planerne og udbygningsaftalen ikke vedtages af kommunalbestyrelsen, er hver part afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden part i anledning heraf.

9. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

Grundejer og Kommunen kan ikke overdrage deres rettigheder og forpligtelser efter udbygningsaftalen uden den anden parts samtykke.

10. Klage/søgsmål

Påklages den til udbygningsaftalen knyttede endeligt vedtagne lokalplan, og træffer klagemyndigheden/domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves denne aftale. Ingen af parterne vil som følge heraf være erstatningsansvarlig over for den anden part.

Træffer klagemyndigheden/domstolen afgørelse om delvis ophævelse af planerne, optages der forhandlinger mellem parterne, idet aftalen kun kan ophæves helt eller delvist af en part, hvis der foreligger ændring(er), som er væsentlige for den pågældende part.

11. Forrang

Såfremt der er uoverensstemmelse mellem denne aftale med bilag og de planer, der er vedtaget i forbindelse med aftalen, går planerne forud for bestemmelserne i aftalen med bilag.

12. Ændringer og tilføjelser til udbygningsaftalen

Enhver ændring eller tilføjelse til udbygningsaftalen skal være skriftlig og underskrives af begge parter.

13. Offentliggørelse

Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom, ligesom reglerne om aktindsigt også finder anvendelse.

14. Bilag

- Bilag A: Principper for vejprofil

15. Underskrifter

Beuschhausen

2023

Odense, den 14/2 2022

Svendborg, den / 2022

Efterskolevej 10 ApS iht. tegningsret

Svendborg Kommune