

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Lokalplan 673 – boligområde Olufs Have

Mellem

Anne Lassen og Anders Lassen (Matrikel 76, Ulbølle By, Ulbølle)

&

L. B. BYG ApS (Matrikel 77s, Ulbølle By, Ulbølle)

(herefter benævnt Grundejernerne)

og

Svendborg Kommune

Ramsherred 5

5700 Svendborg

(herefter benævnt Kommunen)

er indgået nedenstående udbygningsaftale.

1. Baggrund

Grundejernerne har anmodet Kommunen om at indgå i 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. 673 "Boligområde Olufs Have".

Formålet med udbygningsaftalen er at sikre de nødvendige trafiksikkerhedstiltag på Nyvej, sådan at den offentlige vej kan håndtere den forventede øgede trafik, i forbindelse med omdannelse af området til boligformål. Området vil få en højere udnyttelse og den fremtidige trafik vurderes at få konsekvenser for trafiksikkerheden på Nyvej.

Svendborg Kommunes trafikmyndighed og Fyns Politi har indledningsvist vurderet, at der skal foretages tiltag for hastighedsdæmpning på den offentlige vej Nyvej, for at kunne håndtere den afledte trafik af udviklingsplanerne for området. Det er især tilledningen af den bløde trafik fra boligområdet, som skal sikres ved at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger på Nyvej. Planlægningen skal samtidig sikre, at der etableres et internt stisystem, der leder den bløde trafik fra hele boligområdet mod Nyvej.

Trafiksikkerhedstiltagene på Nyvej foretages som følge af en formodet forøgelse af bløde trafikanter på vejen, og har især til hensigt at sikre netop de bløde trafikanter.

Projektet kan kun gennemføres, såfremt Kommunalbestyrelsen i Svendborg Kommune endeligt vedtager lokalplan 673 med tilhørende kommuneplantillæg.

2. Infrastrukturanlæg

Grundejerne forpligter sig til at projektere og udføre de fysiske infrastrukturanlæg på litra 7000c, Ulbølle By, Ulbølle.

Aftalen omfatter følgende:

- Hastigheden på vejstrækningen sænkes til 40 km/t. Dette sikres ved at skilte langs Nyvej.
- Der etableres en hævet flade i krydset Nyvej/Møllevej. Den hævede flade udformes til en hastighed på 40 km/t med en længde på Nyvej på ca. 40 meter.
- Der etableres tre vejbump på vejstrækningen. Det ene vejbump placeres i begyndelsen af vejstrækningen mod øst, så det sikres at bilisternes hastighed sænkes. Der anvendes modificerede cirkelbump udformet til 40 km/t. Der skal sikres en indbyrdes afstand mellem bumpene på 100-150 meter.



Udkast til placering af trafikregulerende tiltag.

- Kørebanelinjen på indsatsstrækningen kan afmærkes med en midterlinje. Dette skal visualisere at kørebanelinjen er smal og dermed indbyrdes til lavere hastighedsudøvelse og opmærksomhed på pladsforhold og omgivelser.
- Det skal sikres at bumpene og hævede flader ikke hindrer vejens afvanding. Dette sikres enten via fælleskloakering eller særskilt regnvandsledning.
- Den endelige fastlæggelse af bump, skiltning og afmærkning sker i forbindelse med det endelige myndighedsprojekt.

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

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 Grundejerne skal indhente de fornødne myndighedsgodkendelser efter gældende lovgivning.

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

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

Grundejerne 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. Grundejerne afholder samtlige udgifter til arbejds forskriftsmæssige udførelse og færdiggørelse.

Anlægget skal udføres efter gældende arbejdsbeskrivelser og vej regler fra Vejdirektoratet.

Grundejernene står inde for, at det udførte arbejde er udført iht. det ansøgte projekt, samt at de vilkår hvor Svendborg Kommunes myndighedsgodkendelse er meddelt, er opfyldt i forbindelse med arbejds udførelse. Svendborg Kommune som kommende ejer fører ikke tilsyn i forbindelse med anlægsarbejds udførelse, men henholder sig til at arbejdet er udført som anført.

Grundejerne er indtil Anlæggets endelige aflevering til Kommunen endvidere ansvarlig for skader på person eller ejendom, som måtte udspringe af arbejder, som udføres for Grundejerne 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 Infrastrukturanlæggene

Når Anlægget er færdigetableret svarende til det aftalte og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemfører Grundejerne og Grundejernenes valgte Entreprenør en afleveringsforretning. Grundejerne sørger for at indkalde ovennævnte parter til afleveringsforretning. I forbindelse med afleveringsforretningen skal Grundejerne udlevere kvalitetssikringsmateriale for afvanding, belægningsarbejde mv. modtaget fra Entreprenøren. Ved afleveringsforretningen overdrager den udførende entreprenør Anlægget til Grundejerne. Grundejerne 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.

Grundejerne forestår afleveringsforretningen og 1 – og 5 – års eftersyn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. Kommunen deltager i 1 – og 5 – års eftersyn. Grundejerne har pligt til at sikre, at de mangler, som Kommunen konstaterer, er omfattet af entreprenørens mangelsafhjælpning. Grundejerne eller Grundejernenes valgte entreprenør skal afhjælpe de konstaterede mangler inden 6 uger efter overdragelsen. En forlængelse af overdragelsen kan aftales med Kommunens accept.

Kommunen indtræder i Grundejernenes retsstilling over for entreprenørerne ved Anlæggets overdragelse til Kommunen. Grundejerne skal sikre, at Grundejernenes entreprenører og rådgivere stiller garanti i overensstemmelse med AB18 og ABT18 overfor Grundejerne, 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 – og 5- års eftersynet og eventuelle mangler er udbedret, og udbedringerne er godkendt af Kommunen, hæfter Grundejerne 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 Grundejernene, 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 forsikringselskab.

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

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

Grundejernenes 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 entreprisgarantier fra udførende entreprenører, frigives den resterende garantistillelse.

6. Udbud

Grundejerne 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 (Grundejerne 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 Grundejerne 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 Grundejerne i henhold til den af Grundejerne stillede anfordringsgaranti.

8. Betingelser

Udbygningsaftalen er fra Grundejernene og Kommunen betinget af, at aftalen vedtages i uændret form af Svendborg Kommunalbestyrelse, og at Svendborg Kommunalbestyrelse vedtager lokalplan nr. 673 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

Såfremt Grundejernerne overdrager hele eller dele af området til tredjepart, er Grundejernerne forpligtet til at sikre, at fremtidige ejere tiltræder nærværende aftale. Grundejerne 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. Underskrifter

4 / 8 2023
Grundejernerne

Demmet B.O.
[Signature]
[Signature]

7 / 8 2023

Svendborg Kommune

B. Hjørnild