

Viborg Kommune

Geopartner
Landinspektører A/S
Asmildklostervej 11
8800 Viborg
Tlf. 8668 2504
CVR-nr. 20014784

Dir. tlf. 81407727
abo@geopartner.dk

J.nr. 1804119 – ABO/BHJ
Dato 13.05.2019

Udbygningsaftale – i tilknytning til lokalplan 499, Viborg Kommune

Mellem

Grundejer,
Britta Hedegaard
Egeskovvej 1
8800 Viborg
("Grundejer")

og

Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
("Viborg Kommune" eller "Kommunen")

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

er der dags dato i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 499 indgået følgende aftale vedrørende Grundejers betaling af venstresvingsbane, jf. nedenstående. Aftalen er indgået i henhold til planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 3. (*Aftaler om udbygning af infrastruktur samt betaling for visse kommuneplantillæg og lokalplaner – udbygningsaftale*).

1. Baggrund

- 1.1 Grundejer ønsker at byudvikle ejendommen matr.nr. 1d Viborg Markjorden, med henblik på at opføre tæt-lav bebyggelse ("Projektet"). Boligområdet er det ene af to kommende boligområder ved Egeskovvej, som er foreslået byudviklet. Nærværende boligområde, som er omfattet af lokalplan nr. 499, skal muliggøre vejbetjening af tilstødende boligområde, som er omfattet af lokalplan nr. 509.
- 1.2 Ejendommen er i Kommuneplanen 2017 delvist beliggende udenfor rammeområder og delvist indenfor rammeområde VIBSV.R1.01

og udlagt til rekreativt område. Viborg Kommune har vurderet, at Projektet ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelsen, og Projektet kræver således udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg og lokalplan.

- 1.3 Hvis Projektet skal gennemføres, er det nødvendigt at foretage ændringer af vejforholdene i området, herunder at etablere venstresvingsbane med krydsningshelle samt indsnævring på Egeskovvej ("Vejanlægget"). Der henvises ligeledes til Udbygningsaftalens pkt. 3.
- 1.4 Med henblik på, at sikre at Projektet gennemføres, har Grundejer under henvisning til planlovens § 21 b rettet henvendelse til Viborg Kommune med ønske om at indgå en Udbygningsaftale.
- 1.5 Viborg Kommune har tilkendegivet at være positiv over for Projektet og at ville arbejde for vedtagelsen af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør opførslen af et boligområde på ejendommen.

2. Formål

- 2.1 Formålet med udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Grundejer skal afholde 50 % af omkostningerne forbundet med Vejanlægget. De resterende 50% betales af projektudvikleren/ejeren af det areal der opfattes af lokalplan 509, Viborg Kommune.
- 2.2 Derudover er formålet at fastlægge, at Viborg Kommune i samarbejde med Grundejer skal tilvejebringe nødvendigt plangrundlag, der muliggør etablering af Projektet.

3. Vejanlægget

- 3.1 Parterne er enige om, at Grundejer skal afholde 50 % af omkostningerne forbundet med Vejanlægget, dog maksimalt 517.500 kr. ex. moms.
- 3.2 Vejanlægget etableres på Egeskovvej og består af venstresvingsbane med krydsningshelle for bløde trafikanter, for trafikken der kommer fra syd og Viborg by. Vejanlægget omfatter desuden etablering af en indsnævring på Egeskovvej. Der henvises til principskitse, som vist i vedhæftede **bilag 1**.
- 3.3 Viborg Kommune anlægger Vejanlægget efter gældende normer og vejregler, ligesom Viborg Kommune indgår de nødvendige aftaler med rådgivere og entreprenører, samt foranlediger registrering af ændret skel langs vejen.
- 3.4 Grundejer stiller vedlagsfrit det fornødne areal til udvidelsen til rådighed.

- 3.5 Omkostningerne til venstresvingsbanen, er skønnet til 1 mio. kr. ex moms. Omkostningerne til etablering helleanlæg, er skønnet til 10.000 kr. ex. moms. Omkostningerne til indsnævringen af Egeskovvej, er skønnet til 25.000 kr. ex. moms. Udgifter til matrikulær berigtigelse er en del af Vejanlægget og er indregnet i ovennævnte skøn.
- 3.6 Betalingen til Viborg Kommune sker samlet, når anlægget er udført.
- 4. Udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg**
- 4.1 Projektet kan alene realiseres, hvis kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør Projektet.
- 4.2 Grundejer er i forbindelse med planprocessen forpligtet til vedlagsfrit at bidrage med forslag til lokalplan i det omfang, Viborg Kommune finder det nødvendigt.
- 4.3 Viborg Kommune skal forstå udarbejdelse af kommuneplantillæg.
- 5. Udførelse og tidsplan**
- 5.1 For at sikre en hensigtsmæssig udførelse, færdiggørelse og godkendelse af Vejanlægget, aftaler parterne løbende en tidsplan for planlægning, godkendelse og færdiggørelse.
- 6. Ikrafttræden, opsigelse og varighed**
- 6.1 Udbygningsaftalen træder i kraft, når den er underskrevet af alle parter, og når Byrådet endeligt har vedtaget lokalplan 499, der gør det muligt at etablere Projektet.
- 7. Betingelser**
- 7.1 Såfremt Grundejer overdrager grunden, er Grundejer forpligtet til at sikre, at den fremtidige ejer tiltræder denne aftale.
- 8. Klage/Søgsmål**
- 8.1 Såfremt lokalplanen ikke godkendes endeligt, bortfalder aftalen automatisk i sin helhed, uden at parterne i den anledning kan rejse krav mod hinanden.
- 8.2 Såfremt lokalplanen påklages og klageinstansen træffer afgørelse om ophævelse af lokalplanen, bortfalder nærværende aftale i sin helhed, uden af parterne i den anledning kan rejse krav mod hinanden.

- 8.3 Såfremt klageinstansen træffer afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, optages der forhandling mellem parterne, idet aftalen alene bortfalder, hvis der foreligger væsentlige ændringer af planen.

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 med tilhørende kommuneplantillæg. 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.

- 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 rettidigt 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.

- 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 grundejeren skal finansiere i forbindelse med Udbygningsaftalen.

- 9.4 Viborg 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. Bilag

- 11.1 Bilag 1: Principskitse af placering af Vejanlæg samt skitse af indsnævring.

12. Underskrivelse

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

Dato: 14/5 2019

For: Viborg Kommune



Navn:

Dato: 13/5-19

For: Grundejer



Navn: Britta Hedegaard

