

# Betinget Udbygningsaftale

**Sagsnummer:**

15996

Boliger i Vinge Syd

19. april 2022

Udkast 19.04.2022

## 1. Parterne

### 1.1 Undertegnede

Clausensminde ApS  
Cvr: 41810254  
Kalvebod Brygge 39, 4  
1560 København V

i det følgende kaldet Grundejer

og

Frederikssund Kommune  
Cvr: 29189129  
Torvet 2  
3600 Frederikssund

i det følgende kaldet Kommunen

Grundejer og Kommunen herefter samlet benævnt "Parterne" og hver for sig "Part".

## 2. Opgaven, formål og baggrund

- 2.1 Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan nr 145 Boliger i Vinge Syd, og på baggrund af planlovens § 21b, nr. 1 og 3, om udbygningsaftaler om infrastruktur.
- 2.2 Lokalplanforslaget omfatter matrikel 6c og 16b, og denne aftale omfatter matrikel 6bi og 6g. Samt udvikling af området "solvænget"
- 2.3 Grundejer og Kommunen ønsker at indgå en udbygningsaftale, jf. Planlovens § 21b, med det formål at anlægge en nye vej (bilag 1), vejen vil give Grundejer mulighed for at koble det kommende boligområde på St. Rørbæk vej, samt Kommunen mulighed for at tilgå deres nye udstykninger, placeret på den østlige side af grunden.
- 2.4 Vedtagelse af udbygningsaftalen skal ske samtidig med endelig vedtagelse af lokalplan nr. 145 Boliger i det Sydlige Vinge og udbygningsaftale bekendtgøres jf. planlovens § 30 og § 31

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

- At Grundejer lægger jord til etablering af den nye vej i henhold til bilag 1
- At veje udføres i 3 tempi, i takt med at området udbygges.
  1. Muldafrømning og udgravning til vejkasse, etablering af byggepladsvej, som er forberedt til etablering af færdigvej iht. Bilag 2.
  2. Etablering af færdige overflader på vej og kombineret cykel/gangsti iht. Bilag 2
  3. Montering af vejens udstyr, herunder lamper, plantning af træer, såning af græs mm.
- Anlægsomkostninger, som byggepladsvej i henhold til bilag 1, vejstrækning A-B afholdes af den af parterne, der først får behov for at anvende vejen iht. beskrivelsen i nærværende pkt. 2.4.

- Den af parterne der anlægger byggepladsvej, er forpligtiget til at aflevere vejarealet i sådan en stand, at grundejer kan etableres færdige overflader iht. Bilag 2.
- Grundejer anses for at have behov for at anvende vejen, når der kan opnås byggetilladelse på det i lokalplan 145 omhandlede område.
- Kommunen anses for at have behov for at anvende vejen, når denne sætter grundstykker i området "Solvænget" til salg.
- Montering af Vejens udstyr skal seneste påbegyndes, når der er opnået ibrugtagningstilladelse, på mindst 3 af de 5 byggefelter beskrevet i Lokalplan 145.
- Overkørsel ved cykelsti se bilag 1, udføres og betales af kommunen.
- Etablering af venstre svingsbane til St. Rørbækvej, etableres af grundejer, når fagfolk hos kommunen vurderer at den trafikale belastning i området, i takt med udbygninge, sandsynliggøre behovet for en sådan.
- Grundejer friholder et areal langs St rørbækvej samt et areal langs grundens sydlige enden, da der på sigt ønskes etableret cykelsti langs St. Rørbækvej, samt en opgradering af den eksisterende cykelsti mod St. Rørbæk

### 3. Bestemmelser

#### § 1 Infrastrukturanlæg

Grundejer forpligtiger sig til at etablere de i anlægsbeskrivelsen (bilag 2), nærmere fysiske infrastruktur anlæg, Kommune forpligtiger sig til at etablere de i anlægsbeskrivelsen (bilag 2), nærmere fysiske infrastruktur anlæg.

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres i samarbejde med Kommune, samt godkendes herfra. Arbejdet skal udføres i henhold til nødvendige godkendelser og tilladelser fra de relevante myndigheder og efter disses krav og og anvisninger, herunder Kommunens gravetilladelser, alle ledningsflytninger skal godkendes af Kommunen, arbejdet skal afmærkes i overensstemmelse med vejreglerne.

#### **Skitse – og detailprojekt**

Inden påbegyndelse af etablering af Anlæggene, skal der udføres et detailprojekt, dette udarbejdes af grundejer i samarbejde med kommunen.

#### **Krav til entreprenører**

Det skal sikres, at de entreprenører og eventuelle underentreprenører, der udfører arbejderne, har de fornødne kompetencer og indsigt. [\*] kan forlange entreprenører, der ikke op- fylder dette krav, udskiftet.

## § 2 Tidsplan og etablering

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, skal tidsplanen for arbejdernes udførelse forelægges til Kommunens godkendelse i god tid inden arbejdernes påbegyndelse.

## § 3 Dagbod

[\*] ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist.

Dagboden beregnes som 2 promille pr. forsinket arbejdsdag af de anlægsomkostninger inkl. bygherreomkostninger for vejanlæggene, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 6.

## § 4 Overtagelse af infrastrukturanlæggene

Når Anlæggene er færdiganlagt af [\*] i overensstemmelse med aftalens § 1 samt de nærmere krav i lokalplanen og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger, gennemføres der en afleveringsforretning af Anlæggene i henhold til AB18 eller ABT18. Der udarbejdes afleveringsprotokol, som underskrives og godkendes af Parterne.

Ved afleveringsforretningen overdrager entreprenøren Anlæggene til [\*]. [\*] overdrager samtidig Anlæggene til [\*]. [\*] sørger for, at eventuelle mangler konstateret af Parterne ved afleveringen skal være afhjulpnet senest 30 dage efter afleveringen.

[\*] forestår afleveringsforretning samt 1 års efter-syn i forhold til entreprenøren og fører tilsyn med, at entreprenøren udbedrer fejl og mangler. [\*] deltager i en gennemgang af Anlæggene forud for afleveringsforretning og 1 års eftersynet. [\*] har pligt til at sikre, at de af [\*] konstaterede mangler ved Anlæggene påberåbes under afleveringsforretningen og ved 1 års eftersynet og inkluderes i entreprenørens mangelafhjælpning. [\*] deltager i afleveringsforretning og 1 års eftersynet samt eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler. Når fejl og mangler er udbedret, og udbedringen er godkendt af [\*], nedskriver [\*] garantien over for entreprenørens garantistiller.

Efter [\*] overtagelse af Anlæggene påhviler drift og vedligehold af Anlæggene [\*].

## § 5 Krav

[\*] er forpligtet til at sikre, at entreprenører stiller sikkerhed i henhold til AB18 eller ABT18 over for [\*], samt at Kommunen kan indtræde i garantierne efter afholdelse af 1 års eftersyn.

[\*] er forpligtet til at sikre, at de entreprenører, der etablerer Anlæggene for [\*], er forpligtet til at deltage i aflevering samt 1 og 5 års eftersyn i henhold til AB18 eller ABT 18 og foretage udbedringer af de fejl og mangler, som entreprenøren i henhold til AB18, ABT 18 kan gøres ansvarlig for.

I perioden fra [\*] overtagelse af Anlæggene og indtil 1 års eftersynet er afholdt og alle mangler er udbedret og godkendt af [\*], hæfter [\*] stadig over for Kommunen for fejl og mangler ved Anlæggene, herunder såvel projekteringsfejl og andre rådgiverfejl som udførelsesfejl.

Såfremt entreprenøren indrømmes en ret til at udskyde mangeludbedring til efter 1-års eftersynet efter AB18/ABT18 opnår [\*] en tilsvarende ret.

Når fejl og mangler i forbindelse med 1 års eftersynet er udbedret, og udbedringen er godkendt af [\*], overdrager [\*] sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til [\*], herunder garantistillelser og [\*] er herefter endeligt frigjort over for [\*]. [\*] skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelkrav gældende direkte mod entreprenør og rådgivere. [\*] vil dog fortsat efter behov kunne indkalde [\*] til at deltage i 5 års eftersynet.

## § 6 Garantistillelse

[\*] stiller senest samtidig med indlevering af ansøgning om gravetilladelse til Projektet, sikkerhed over for [\*] for sine forpligtelser i henhold til nærværende aftale. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bankgaranti fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Et estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger forbundet med X forpligtelser i henhold til aftalens § 1 er vedlagt som bilag C. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for indlevering af byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af [\*]. I så fald udarbejder [\*] nyt estimat over anlægsomkostningerne inkl. bygherreomkostninger, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af [\*].

Garantistillelsen nedskrives til 10 %, når Anlæggene på offentlig vej er færdiganlagt og overdraget til [\*] og afhjælpning af eventuelle mangler er godkendt af [\*].

Når der har været afholdt 1 års eftersyn, og eventuelle mangler er udbedret, udbedringen er godkendt af [\*] og [\*] har overdraget sine rettigheder iht. entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne med tilhørende sikkerheder, frigives den af [\*] stillede garanti.

## § 7 Misligholdelse

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

## § 8 Betingelser

Nærværende aftale er fra Kommunens side betinget af endelig politisk vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.

Nærværende aftale er fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Kommunalbestyrelsens samtidig med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af be-

tydning for de til denne aftale knyttede matrikler samt at Grundejer opnår endelig adkomst til Lokalplan 145 område. Og Kommune opnår adkomst til "solvænget"

## **§ 9 Udbud**

Såfremt de af udbygningsaftalen omhandlede bygge- og anlægsarbejder konkret vurderes at være omfattet af de udbudsretlige regler, idet [\*] træder i stedet for [\*] i relation til anskaffelse af en udbudspligtig ydelse, er [\*] forpligtet til at udbyde anlægsopgaven. Tidsplanen for arbejdernes gennemførelse justeres i overensstemmelse hermed.

[\*] bistår [\*] med materiale og forberedelse og gennemførelse af udbudsprocessen, således at udbud- det gennemføres på en måde, der vil opfylde [\*] forpligtelser i den henseende. Såfremt de udarbejdede detailprojekter på offentlig vej opfylder de til denne aftale vedlagte arbejdsbeskrivelse udsteder [\*] gravetilladelse til anlæggene på offentlig vej uden andre betingelse end de almindelige krav i gravetilladelsen.

[\*] er forpligtet til at erstatte ethvert tab [\*] måtte lide, såfremt bygge- og anlægsarbejderne mod forventning måtte vise sig at være udbudspligtige for Kommunen, herunder pålagt erstatning til tredjemand, pålagt økonomisk sanktion samt dækning af modparts og egne sagsomkostninger i forbindelse med en sag ved Klagenævnet for Udbud eller de almindelige domstole.

## **§ 10 Overdragelse af forpligtelser**

[\*] kan ikke uden [\*] accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale. [\*] kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. [\*] kan begære de oplysninger og den dokumentation fra [\*], som er nødvendig til belysning af erhververens forhold. Forud for [\*] godkendelse skal erhververen, hvis der er givet gravetilladelse, kunne dokumentere også at have overtaget den i § 6 nævnte garantiforpligtigelse.

## **§ 11 Klage/søgsmål vedrørende plangrundlaget**

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene endelig afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves også nærværende aftale.

Træffer klageinstansen/domstolene endelig afgørelse om delvis ophævelse af planerne, kan hver part kræve en genforhandling af aftalen, med henblik på, at parterne i videst mulig omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt planerne fortsat havde været gældende i deres helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed inden for en periode af 6 måneder regnet fra en parts begæring om genforhandling, er en part alene berettiget til at træde tilbage fra den del af aftalen, som fortsat ville være væsentligt berørt af den delvise ophævelse selv om den anden parts genforhandlingstilbud var accepteret.

Såfremt den delvise ophævelse af planerne er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

## § 12 Offenliggørelse

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

### 4. Bilagsfortegnelse

Bilag 1:	Vejforløb
Bilag 2:	Anlægsbeskrivelse (Skal udarbejdes)
Bilag 3:	Projektafgrænsning
Bilag 4:	Estimat over anlægsomkostninger

### 5. Underskrifter

5.1 Aftalen oprettes i 4 enslydende eksemplarer, hvoraf hver af Parterne modtager et eksemplar.

#### Grundejer:

\_\_\_\_\_  
Sted og dato xxx

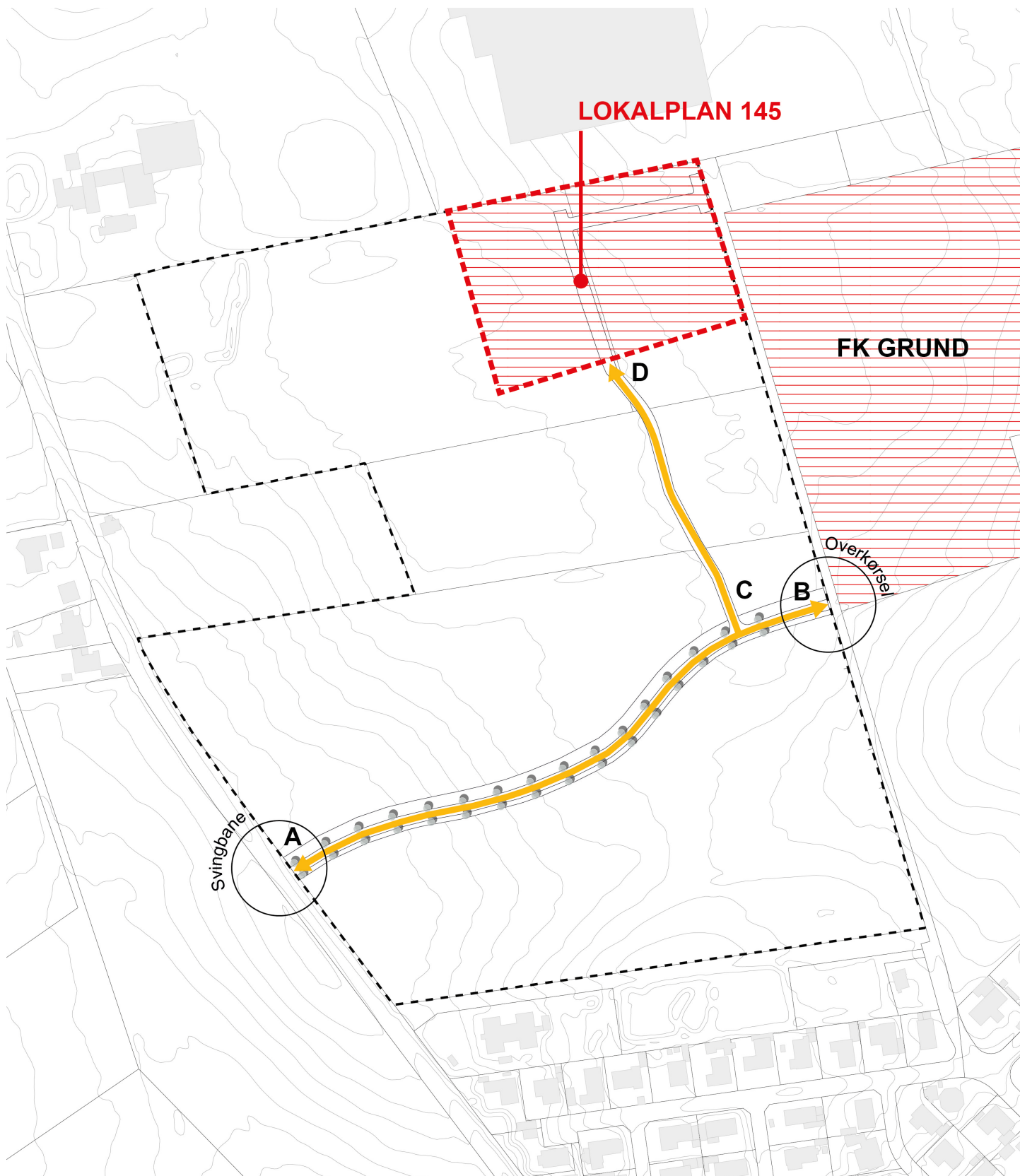
\_\_\_\_\_  
Sted og dato xxx

#### Kommunen:





\_\_\_\_\_  
Sted og dato xxx

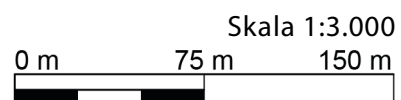
\_\_\_\_\_  
Sted og dato xxx

# BILAG 1



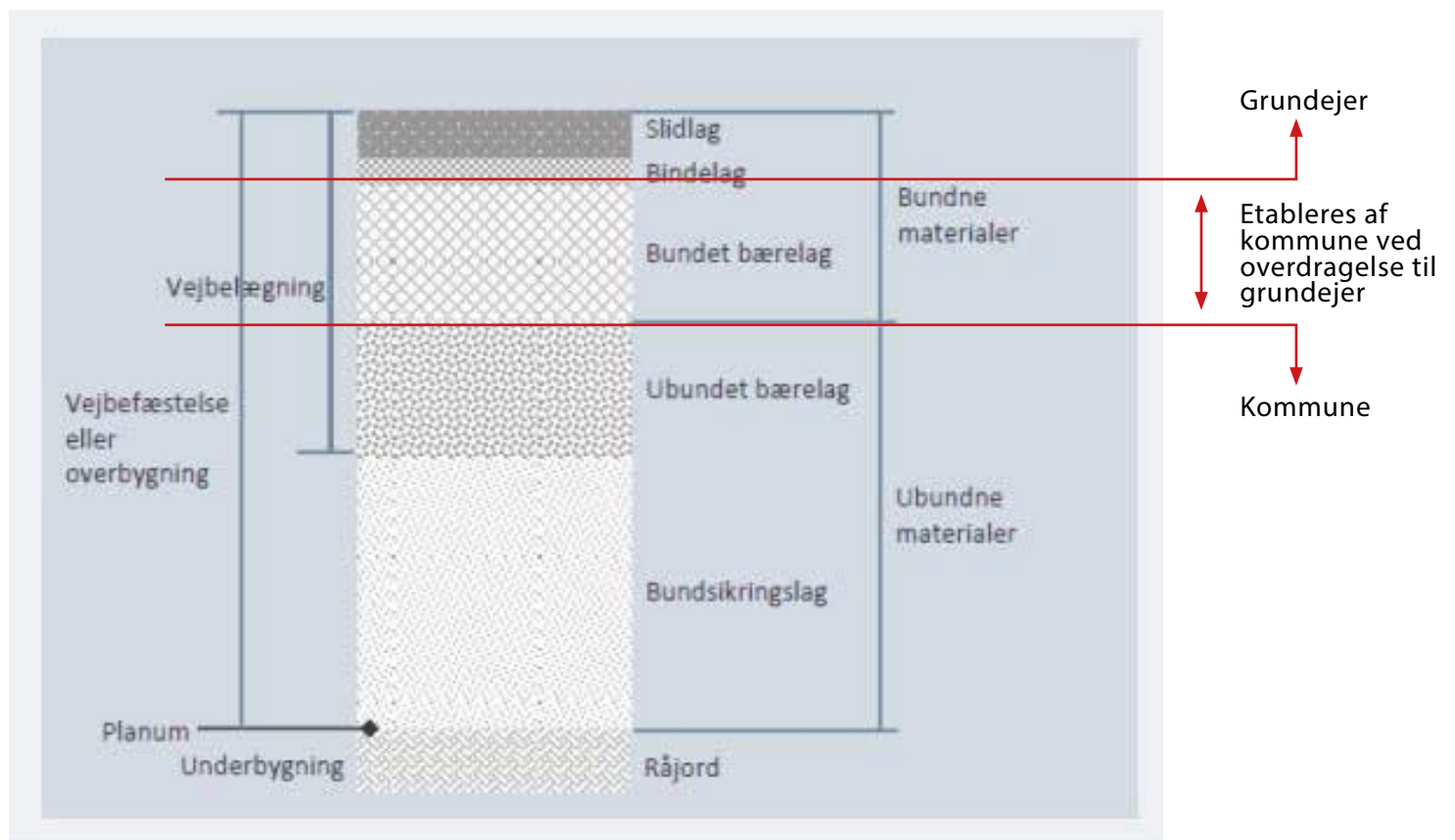
## SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanaafgrænsning
-  Projektafgrænsning
-  Matrikelskel
-  Ny vej





# BILAG 3



1. Byggepladsvej / klargøring

Position	Nr	Tekst	*	Kategori	Enhed	Mængde	Enhedspris	Kostpris	Samlet EP	Samlet KP	Prisreg.
1.1	12.01.06	400 mm muld aførme og henlægge med dozer	TE	[blandet]	m2	5.317	27,23	144.757,45	28,59	151.995,32	1,05
1.3	12.15.02	Regulering af jord, veje og pladser	TE	[blandet]	m2	5.317	8,16	43.392,04	8,57	45.561,64	1,05
1.4	22.04.03	NCC Drænstabil, 400 mm efter 20% komprimering Klargøring for asfalt vej	TE	[blandet]	m2	686	159,12	109.159,20	130	89.180,00	1,05
1.5	13.06.07	300 mm middeisvær råjord	TE	ku. M		2.058	166,43	342.512,94	30	61.740,00	1,05
1.6	22.01.04	400 mm bundsikringsgrus, håndarbejde	TE	[blandet]	m2	2.058	215,59	443.685,87	189	388.962,00	1,05
1.7	23.02.07	200 mm stabilt grus, maskinarbejde	TE	[blandet]	m2	2.058	72,01	148.204,40	75,61	155.614,62	1,05
1.8	23.21.01	Grusvej, br. 2.80 m / klargøring af fællessti Delt med bygherre	TE	[blandet]	m2	514,5	372,34	191.568,93	390,96	201.148,92	1,05
1.9	13.06.02	200 mm let råjord, håndgrave og indbygge	TE	[blandet]	m2	1.029	107,95	111.080,76	113,35	116.634,79	1,05

Samlet anlæg eks. Moms 1.210.837,29 kr.

2. Klargøring af vej

1.10	24.14.02	56 mm ABB, 135 kg/m <sup>2</sup>	TE	[blandet]	m2	2.058	182,69	375.966,55	191,82	394.764,88	1,05
1.11	24.30.01	30 mm AB, 70 + 10 kg/m <sup>2</sup>	TE	[blandet]	m2	2.058	148,07	304.730,74	155,47	319.967,27	1,05
1.12	13.06.02	200 mm let råjord, håndgrave og indbygge	TE	[blandet]	m2	1.029	107,95	111.080,76	113,35	116.634,79	1,05
1.13	23.21.01	Grusvej, br. 2.80 m / klargøring af fællessti Delt med kommune	TE	[blandet]	m2	514,5	372,34	191.568,93	390,96	201.148,92	1,05
1.14	23.08.07	150 mm slotsgrus, maskinarbejde	TE	[blandet]	m2	1.029	72,60	74.705,40	76,23	78.440,67	1,05

Samlet anlæg eks. Moms 1.110.956,53 kr.

3. Vej - udstyr

1.15	73.01.17	Platan, højstammet 100 - 120 mm	TE	[blandet]	stk	28	883,40	24.735,14	927,57	25.971,89	1,05
1.17	74.10.01	Vandingsposer til træer, Treegator, 56 liter	TE	[blandet]	stk	28	208,21	5.830,01	218,63	6.121,51	1,05
1.18	21.01.04	300 mm muldpålæg, fra depot, lige areal	TE	[blandet]	m2	1.544	21,83	33.711,23	22,93	35.396,79	1,05
1.19	21.01.01	50 mm muldpålæg, fra depot, lige areal	TE	[blandet]	m2	1.544	13,12	20.249,87	13,77	21.262,36	1,05
1.20	21.22.01	Finplanering af arealer	E	[blandet]	m2	2.500	8,47	21.183,75	8,90	22.242,94	1,05
1.21	21.22.01	Finplanering af arealer	E	[blandet]	m2	1.544	8,89	13.730,17	9,34	14.416,68	1,05
1.22		Indkøb LP Capsule, var.nr. 5747307922 (5087 pr. lampe), plus indfarvning (+5000 pr. ordre)		[blandet]	stk	14	5.444,14	76.217,96	5.444,14	76.217,96	1
1.23		UFO + opsætning af lamper		[blandet]	stk	1	800.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00	1

Samlet anlæg eks. Moms 1.001.630,13 kr.