

Betinget udbygningsaftale

I forbindelse med lokalplanforslag Torstedalle 90

Mellem

Horsens Kommune

Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens
(Benævnes herefter "Kommunen")

Og

Janus Panduro

Arnakvej 20
8270 Højbjerg
(Benævnes herefter "Grundejer")

Baggrund

Som ejer af matrikel Torsted 7a, Torsted By, Horsens Kommune, beliggende Torstedalle 90 (herefter "Matriklen") anmoder Grundejer om at indgå en udbygningsaftale (herefter "Aftalen") med Kommunen efter planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler, jf. planlovens §21b.

Baggrunden for denne aftale er ønsket om udarbejdelse af ny lokalplan for Matriklen.

I forhold til eksisterende plangrundlag, Horsens Kommuneplan 2021-2033, ønskes med ny lokalplan mulighed for at bebygge Matriklen med op til ca. 2.400 m² (herefter "Erhvervsprojektet"), svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 60%, mod 25% i dag.

For at åbne Erhvervsprojektet op udadtil og invitere forbipasserende ind fra Torstedalle, ønskes infrastrukturen forbedret. Derfor er det vurderet hensigtsmæssigt at sikre sammenhængende stiforbindelser fra eksisterende fortov på den vestlige del af Torstedalle ind til Erhvervsprojektet. Grundejer forestår etableringen af 3 stk. stiforbindelser fra Erhvervsprojektet på egen grund (matrikel Torsted 7a) samt derfra og ud til fortovet på den vestlige side af Torstedalle jf. kortbilag med rød markering. Stiforbindelserne som beskrevet ovenfor og i vedhæftede kortbilag benævnes nedenfor "Infrastrukturanlægget".

1. Formål

- 1.1 Formålet med Aftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Grundejer skal udføre Infrastrukturanlægget, samt at Grundejer skal afholde samtlige omkostninger til Infrastrukturanlægget.
- 1.2 Aftalen har herudover til formål at regulere retsstillingen mellem parterne.
- 1.3 Aftalen indgås med henblik på at forbedre infrastrukturen i forbindelse med etableringen af Erhvervsprojektet på Matriklen.

- 1.4 Aftalen skal medvirke til at sikre offentlig adgang via en sammenhængende stiforbindelse fra fortovet langs den vestlige del af Torstedalle til Erhvervsprojektet.

2. Infrastrukturanlægget

- 2.1 Grundejer forpligter sig til at projekttere og udføre Infrastrukturanlægget jf. kortbilag med rød markering, hvilket udføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom.

- 2.2 Infrastrukturanlægget skal have en sådan beskaffenhed, at det er komfort og trafikteknisk forsvarligt samt i øvrigt overholder gældende lovgivning. Infrastrukturanlægget skal godkendes af alle relevante myndigheder. Grundejer skal følge de krav og anvisninger, der stilles af vejmyndigheder, politiet og andre relevante myndigheder.

- 2.3 Infrastrukturanlægget skal opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik.

- 2.4 Infrastrukturanlægget skal være anlagt, afleveret og godkendt senest ved ibrugtagning af Erhvervsprojektet inden for lokalplanområdet.

3. Fordeling af omkostninger

- 3.1 Parterne er enige om at Grundejer for egen regning skal projekttere, udføre og afholde samtlige omkostninger til etablering af Infrastrukturanlægget fra Matriklen og ud til fortovet på den vestlige side af Torstedalle.

4. Projektering og etablering

- 4.1 Grundejer forpligter sig til for egen regning at udarbejde et myndighedsprojekt af Erhvervsprojektet indeholdende de tre stiforbindelser og fremsende myndighedsprojektet til godkendelse hos kommunen.

5. Misligholdelse

- 5.1 Hvis Grundejer væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen, er Kommunen berettiget til at hæve udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

6. Betingelser

- 6.1 Denne aftale er betinget af, at Kommunen endeligt vedtager aftalen og det tilhørende lokalplanforslag uden væsentlige ændringer. Hermed forstås ændringer, der går ud over de ændringer, der er mulighed for i henhold til planlovens §27, stk. 2

- 6.2 Såfremt lokalplanforslaget ikke vedtages jf. punkt 6.1, eller der ikke opnås de fornødne myndighedstilladelser, og det ikke skyldes parternes egne forhold, er hver part afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden part i anledning heraf.

7. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser

- 7.1 Grundejer kan ikke overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter udbygningsaftalen uden kommunens samtykke. Kommunen kan dog alene nægte samtykke, såfremt der foreligger saglig grund hertil.

8. Klage / søgsmål

- 8.1 Såfremt ny lokalplan for Matriklen påklages til klageinstansen (planklagenævnet) og/eller domstolene, og klageinstansen og/eller domstolene afgør, at planerne skal ophæves, bortfalder denne aftale ligeledes mellem parterne.
- 8.2 Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planerne, optages der forhandlinger mellem parterne, idet aftalen kun kan ophæves helt eller delvis af en part, hvis der foreligger ændring(er), som er væsentlige for den pågældende part.

9. Forrang

- 9.1 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.

10. Ændring og tilføjelser til udbygningsaftalen

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

11. Offentliggørelse

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

12. Varighed

- 12.1 Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem parterne, indtil Grundejer har opfyldt sine forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen.

13. Bilag

- Bilag 1: Kortbilag

Underskrifter

Aarhus, d. / 2025

Horsens, d. / 2025

Janus Panduro

Horsens Kommune

