

Udbygningsaftale for udbygning af kommunalt vejanlæg på Thorsvej, Grindsted

Mellem undertegnede

Billund Kommune

Jorden Rundt 1

7200 Grindsted

(i det følgende kaldet "Kommune")

Og ejer af ejendommene:

Udstykning af Matr.nr. 5f Dal By, Grindsted, 6d og 6s, Hinum By, Grindsted og kommende ejer af 6g Hinum By, Grindsted, i henhold til forslag til Lokalplan nr. 351

(i det følgende kaldet "Ejendomme")

Grindsted Retail Park ApS

Storskovvej 8

8721 Daugård

Cvr.nr. 44653877

(i det følgende kaldet "Ejer")

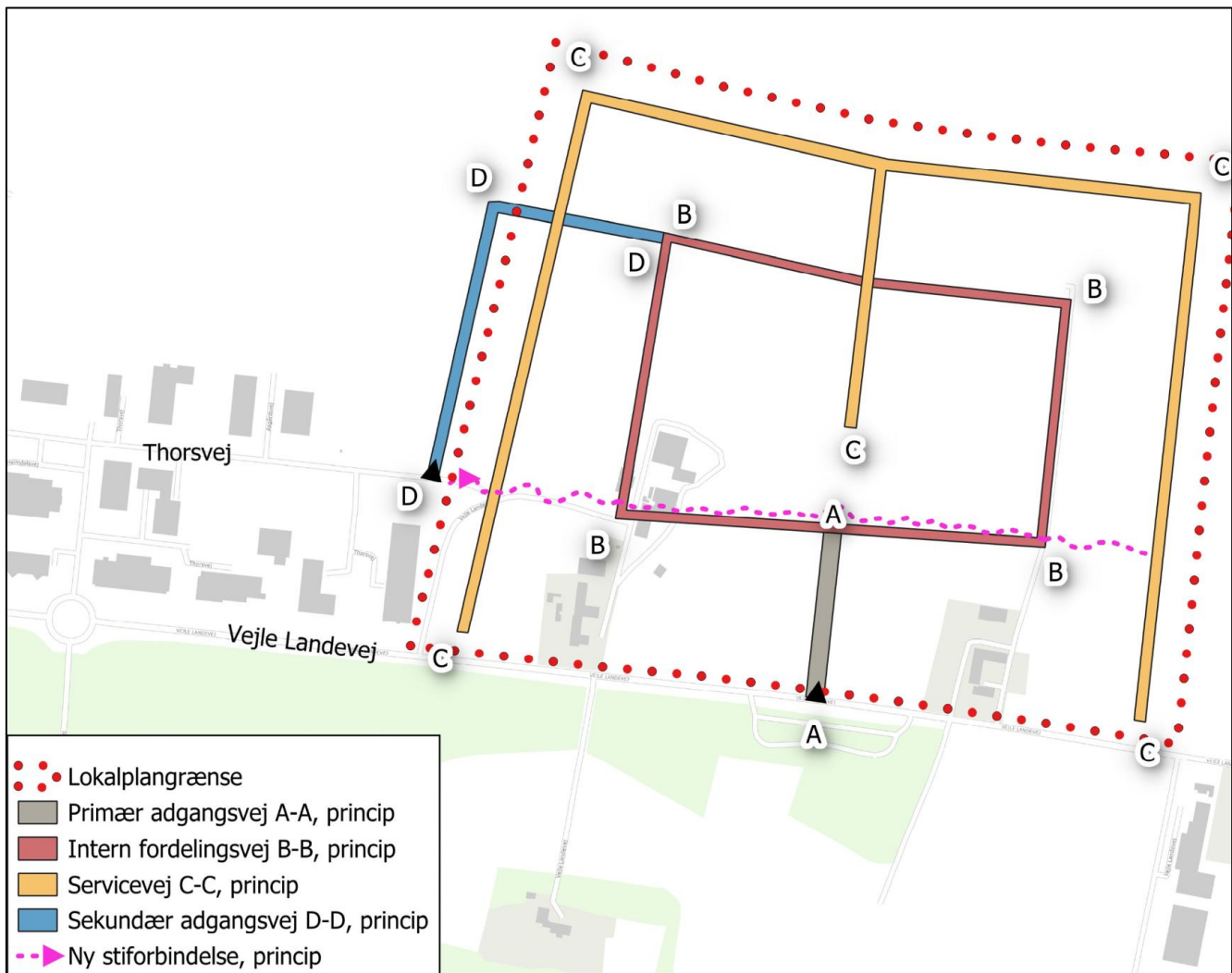
Er der indgået følgende aftale om finansiering og udførelse af udbygning af eksisterende vejnet

1 Baggrund for aftale om udbygning

- 1.1 For at Ejer kan udvikle byggemuligheder for ejendom har Kommune vedtaget at udarbejde forslag til nyt plangrundlag for nyt aflastningsområde i Grindsted. Plangrundlaget bliver foreslået i Lokalplan nr. 351 Grindsted Retail Park (i det følgende kaldet lokalplan 351). For at kunne udnytte Ejendomme der lokalplanlægges for, kræver Vejdirektoratet at der sker udbygning af kommunalt vejnet ved Thorsvej, der vil komme til at trafikbetjene lokalplanområdet og aflaste Vejle Landevej samt forberede kommunalt vejnet til fremtidig tilkobling til Tingvejen.
- 1.2 Ejer har anmodet om aftale om finansiering og udførelse af udbygning af infrastruktur i medfør af planlovens § 21b, stk. 2, nr. 3.
- 1.3 Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt Ejendommene, og udstykning af grunde fra Ejendommene der er indeholdt i lokalplanområdet.
- 1.4 Lokalplanen har til formål,
 - primært at udlægge lokalplanens område til centerformål i aflastningsområde;
 - at give mulighed for blandt andet etablering af butikker til udvalgsvarer, dagligvarer, restauranter, tankanlæg, vaskehaller samt særligt pladskrævende varegrupper;
 - at sikre funktionelle og trafiksikre tilkørselsforhold til området;
 - at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

2 Udbygning af vejnettet

- 2.1 Ifølge lokalplanen skal vejadgange til lokalplanområdet ske fra kommunevejen Thorsvej og Vejdirektoratets statsvej Vejle Landevej, som angivet på situationsplan i figur 1.



Kort fra Lokalplan 351

I forbindelse med lokalplan 351 indgås der med denne aftale en aftale med Ejer om finansiering og frivillig udbygningsaftale af *den med blå farvede sekundære adgangsvej D-D* i figur 1.

Kommune medvirker til, at udvidelsen af vejanlæg, kan ske på kommunalt ejet jord.

2.2 Udvidelsen af vejnettet omfatter følgende:

Thorsvej

- Vejbetjeningen til lokalplanområdet fra Thorsvej skal udføres som en udvidelse af eksisterende vejforløb nord for Thorsvej med tilkobling til lokalplanområdets nordvestlige område, jf. figur 1.
- Placering og udformning af vejforløb skal udføres jf. bilag 1 og 2.
- Vejbredden forventes at være 8 meter
- Udbygningsaftale omfatter ikke stier, cykelstier, anden vejafvanding end i grøft med lokal nedsivning eller lignende

- Der forventes afvanding af vej med lokal nedsivning i grøfter
- Den endelige udformning skal bearbejdes i forbindelse med detailprojektet, dog kan Kommune ikke kræve at Ejer udfører eller afholder udgifter til mere, end hvad der fremgår af figur 1 og nærværende Udbygningsaftale.
- Belægningsopbygninger fastlægges med udgangspunkt i katalog-metoden og evt. oplysninger om eksisterende asfaltopbygning oplyst af Billund kommune

2.3 Detailprojektet for anlæg jf. pkt. 2.2. skal udarbejdes af Ejer i overensstemmelse med krav og anvisninger fra Kommune. Detailprojektet skal være godkendt af Kommune, Vejmyndighed samt Sydøstjyllands Politi, inden udførelsen må iværksættes, jf. nedenfor pkt. 2.5-2.6.

Der må påregnes en sagsbehandlingstid hos Kommune til godkendelse af detailprojektet og myndighedstilladelser til anlægget.

- 2.4 Ejeren forpligter sig til at afholde samtlige omkostninger til projektering og udførelse af de infrastrukturanlæg, som er anført i pkt. 2.2.
- 2.5 Etablering af nyt vejnet skal ske i overensstemmelse med krav fra Kommune. Etableringen af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort og godkendt af Kommune inden ibrugtagning af nyt centerområde inden for Lokalplan nr. 351.
- 2.6 Udførelsen af udbygning af vejnet anført i punkt 2.2 skal forestås af Ejer som bygherre efter nærmere aftale med Kommunen. Kommunen skal have godkendt detailprojektet for anlæg og tidsplanen for etableringen heraf, inden udførelsen må iværksættes. I udførelsesfasen skal Ejer som bygherre føre tilsyn med arbejdets udførelse. Under udførelsen af anlægsarbejderne er Kommune desuden berettiget til at føre kontroltilsyn.
- 2.7 Når udførelsen af anlæggene er færdiggjort, skal Ejer med mindst 2 ugers varsel skriftligt indkalde Kommune til en afleveringsforretning. Mangler konstateret på afleveringsforretningen skal udbedres for Ejers regning.

3 Overslag over omkostninger til udbygning

- 3.1 Med udgangspunkt i figur 1 pkt. 2.1 og som beskrevet i pkt. 2.2 er der estimeret et overslag over de anslåede omkostninger til projektering og udførelse.
- 3.2 Udbygning af Vejnet inkl. Ejers omkostninger til rådgivning og projektering anslås til ca. 1.0 mio. ekskl. moms.
- 3.3 Kommune og Ejer tager forbehold for ovennævnte overslag for udgifterne, da det er udarbejdet på baggrund af principskitser. Detailprojektering og myndighedsbehandling kan afdække yderligere krav, som Ejer er pligtig til at afholde.

4 Tidsplan

- 4.1 For at sikre en hensigtsmæssig projektering, udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler parterne en tidsplan, inden projekteringen iværksættes. Etablering af anlæggene anført i pkt. 2.2. skal være færdiggjort inden ibrugtagning af centerområdet inden for Lokalplan nr. 351.

- 4.2 Tidsplanen vil således afhænge af planerne for virkeliggørelse af lokalplanen. Udbygningen af vejnettet har en forventet varighed på ca. 1-2 måneder.

5 Ejerskab til udbygget vejnet

- 5.1 Kommune ejer det under pkt. 2.2 nævnte udbyggede vejnet, som udføres på det offentlige vejareal, gennem hele projekt- og etableringsprocessen samt efter færdiggørelsen af anlægget.
- 5.2 Kommune forestår den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af det offentlige vejanlæg frem til lokalplanafrænsning. Kommune har bestemmelsesretten over eventuelle fremtidige fornyelse, omlægninger og lignende af det offentlige vejanlæg.

6 Betingelser

- 6.1 Nærværende aftale er fra begge parter side betinget af, at
- nærværende aftale godkendes af kommunalbestyrelsen i Billund kommune.
 - forslag til Lokalplan nr. 351 vedtages og godkendes af kommunalbestyrelsen i Billund Kommune
 - klagefristen til Planklagenævnet og domstolene er udløbet uden, at lokalplan er påklaget, alternativt, at Planklagenævnet og domstolene ikke tilsidesætter planerne.
- 6.2 Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af planerne, ophæves nærværende aftale mellem parterne i sin helhed. Træffer klageinstansen afgørelse om delvis ophævelse af lokalplanen, skal der optages forhandlinger mellem parterne med henblik på afklaring af, på hvilke punkter aftalen skal ændres eller kan opretholdes (delvist).

7 Tvister

- 7.1 Eventuelle tvister skal søges løst ved konstruktiv forhandling.
- 7.2 Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved forhandling mellem sig, skal tvisten afgøres endeligt ved domstolene med Retten i Kolding som værneting.
- 7.3 Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem nærværende aftale og Lokalplan nr. 351 går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i nærværende aftale.

8 Overdragelse af rettigheder og forpligtelser samt tinglysning

- 8.1 Ejeren er alene berettiget til at overdrage dennes rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende aftale til en erhverver af Ejendomme eller udstykket af Ejendomme, og som er omfattet af Lokalplan nr. 351, og overdragelsen kan alene ske med Kommunes forudgående skriftlige samtykke. Der kan ske overdragelse til koncernforbundet selskab og det vil være en betingelse for Kommunes samtykke, at den nye ejer tiltræder nærværende aftale uden forbehold ved underskrift af et særskilt tillæg til aftalen.
- 8.2 Kommunen er berettiget til at lade nærværende aftale tinglyse servitutstiftende som bindende for de til enhver tid værende ejere af Ejendomme, samt alle parceller udstykket Ejendomme og med Kommune som påtaleberettiget. Ejer meddeler ved sin underskrift på nærværende aftale Kommunens endelig og uigenkaldelig fuldmagt til ensidigt at underskrive og tinglyse servitut på Ejendomme. Ejer er desuden

forpligtet til på anfordring fra Kommune at underskrive fuldmagter til Tinglysningssretten og alle øvrige dokumenter med henblik på tinglysning af servitutstiftende bestemmelser herom.

9 Offentliggørelse

- 9.1 Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens regler i forbindelse med godkendelse og bekendtgørelse af forslag til Lokalplan nr. 351.

10 Omkostninger

Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

11 Bilag

Bilag 1: Notat vedrørende Vejforsyning herunder projektbeskrivelse af vejopbygning udarbejdet af Billund kommune

Bilag 2: Principsnit af vejanlæg

Underskrifter

For Billund Kommune:

Dato: _____

For Ejer / Grindsted Retail Park ApS:

Dato: _____

NOTAT

Notat vedr. vejforsyning

Dato: 17-06-2025

Der skal etableres ny vejadgang i erhvervsområde ved Tingvejen og Vejle Landevej, vejadgangen skal lede til en ny erhvervsudstyknings øst for det nuværende erhvervsområde, nærværende notat oplister Billund Kommunes krav til vejforsyningen i det eksisterende erhvervsområde.

Teknik, Plan og Kultur
Vej og Park, Drift

Sagsnr.:
24/834

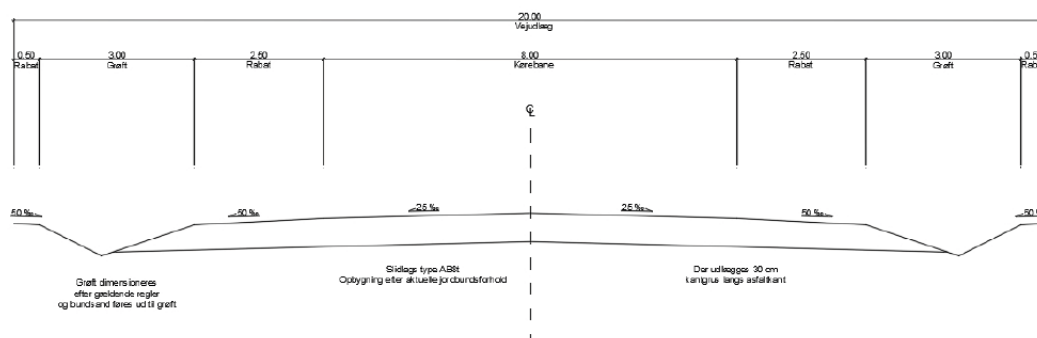
Sagsbehandler:
Lene Pilt

Tværsnit

Den nye vej etableres minimum med et vejudlæg på 20m vejen indrettes med 8m kørebane rabatter og grøfter i begge sider som vist i princippet herunder og tegning 24/834-050.

Vejen skal dimensioneres i henhold til gældende vejregler og den forventede trafikbelastning ved fuldt udbygget område.

Vejen etableres med slidlag af typen AB8t og der skal udlægges kantgrus i 30 cm bredde langs vejkanterne.



Afvanding

Vejen forudsættes afvandet ved nedsivning fra åbne grøfter, disse dimensioneres i henhold til den gældende spildevandsplans dimensioneringspraksis. For at sikre afvandingen af vejaksen føres bundsanden ud til grøften.

Tilslutning til eksisterende vejnet

Tilslutning til Thorsvej forventes udformet som ureguleret t-kryds, der skal i forbindelse med detailprojekteringen udføres kapacitetsberegninger af krydset. Skulle disse beregninger vise behov for regulering eller andet skal dette indarbejdes i projektet.



Godkendelse af vejprojekt

Forud for udførelsen af vejen, skal vejprojektet godkendes af Billund Kommunes vejmyndighed og Politiet. Det er en forudsætning at der gennemføres trafiksikkerhedsrevision trin 3 forud for denne, og resultaterne skal vedlægges materialet der sendes til godkendelse.

Vejstatus

Efter endt udførelse overdrages vejen til Billund Kommune, Park og Vej – drift som offentlig vej. Forud for overdragelsen gennemføres derfor gennemgang af det udførte anlæg med deltagelse fra Park og Vej - drift.

