

## Udbygningsaftale

10. januar 2019

mellem        RG2 Ejendomme  
  
og                Hillerød Kommune  
                  Trollesmindealle 27  
                  3400 Hillerød

RG2 Ejendomme og Hillerød Kommune benævnes samlet "Parterne".

### Baggrund

RG2 Ejendomme ønsker, at indgå nærværende udbygningsaftale på baggrund af lokalplan 446 og planlovens bestemmelser i kapital 5a § 21b stk. 2 nr. 1 og nr. 3 om udbygningsaftaler om infrastruktur med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i og ved det nævnte område, samt at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område, på betingelse af, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablerer. Parterne ønsker hermed, at sikre en fornuftig udviklingstakt for områdets bygninger og infrastruktur.

RG2 forpligtiger sig til, at etablere de i aftalen nærmere beskrevne infrastrukturanlæg:

### § 1 Infrastrukturanlæg og trafikforanstaltninger

Udbygningsaftalen omfatter ny belægning inden for det område, der er markeret "sivegade" kortbilag B, til lokalplan 446, samt bænke og træer i samme område i henhold til Helhedsplanen for Stationszonen. Udbygningsaftalen er en videreførelse og tillæg af aftale indgået om udbygning af sivegade for lokalplan 379.

Den nye belægning skal bestå af to eller flere typer belægningssten lagt i felter. Belægningssten skal have en dimension der kan tåle tung trafik. Etableringen af belægningen skal etableres så de eksisterende overkørsler og udkørsler sikres samme niveauadgang.

I sivegaden skal desuden plantes singulære træer á str. 12-14 med en højde på min. 4,5 m. Kronen skal være opstammet til en højde der sikrer fri passage for gående.

I sivegaden skal opstille granit plinte der kan anvendes som siddemøbler. Parterne er enige om at skitseprojektet kan bearbejdes.

Infrastruktur omhandler i denne udbygningsaftale ikke vejbelysning.

Den økonomiske ramme for udbygningsaftalen vedrørende sivegaden, kan ikke overstige kr. 800,00 pr. m<sup>2</sup> eksklusiv moms og eksklusiv udgifter til projektering. Eventuel udskiftning af bærelag, eventuel ændring af kloak og dæksler, eventuel ændring af regnvandsbrønde, eventuelt ledningsarbejde, eventuelle ændringer af tilstødende overkørsler og eventuelle uforudsete udgifter.

Udbygningsaftalen omfatter det areal, der med lokalplan 446 kortbilag B er markeret: Sivegade. Priserne er 2011-priser ex moms, der pristalsreguleres efter nettoprisindekset (2000=100).

Udbygningsaftalen omhandler omdannelsen af krydset ved Vibekevej og Nordre Jernbanevej/ Søndre Jernbanevej ved Hillerød st. Formålet med udbygningsaftalen, er at sikre en hensigtsmæssig løsning for afvikling af trafikken ved krydset ved Nordre Jernbanevej/ Søndre Jernbanevej og Vibekevej.

Udbygningsaftalen omfatter en udvidelse af det eksisterende signalanlæg, så Vibekevej og udkørslen fra korttidsparkerings ved Hillerød st. ændres fra selvstændige prioriteret kryds til, at bliver inddraget i signalstyringen. Trafikken skal detekteres med radar og desuden indeholde særskilt prioritering af bustrafik, ligesom aftalen kræver programmering og indregulering af det nye system. Nærværende arbejder udføres i samarbejde med Verdo og iht. deres retningslinjer.

Med vedtagelsen af lokalplan 446 indgår Hillerød Kommune en udbygningsaftale om omdannelsen af det eksisterende trafiklyssignal med RG2 Ejendomme ApS. Den samlede økonomiske ramme må ikke overstige kr. 250.000,00 ekskl. moms."

Viser det sig ved projektering og / eller anlægsperioden nødvendigt, at afholde eventuelle udgifter der ikke indeholdt i den økonomiske ramme ovenfor, påhviler disse udgifter alene RG2 Ejendomme, i det omfang de er relaterede til anlægsprojektet som denne udbygningsaftale omfatter.

Arbejderne i forbindelse med anlægsprojektet indeholder desuden:

- Arbejdspladsindretning og rømning, midlertidige trafikomlægninger, skilte og afmærkning.
- Ændring og etablering af vejafvandning.
- Ændring og etablering af belysning, skiltning og kørebaneafmærkning
- Projektering og eventuelt udbud samt byggeledelse og fagtilsyn
- Kvalitetssikring og dokumentation for anlægsarbejdet og korrekt udførelse.

Parterne er enige om at skitseprojektet vedrørende omdannelse af Vibekevej som sivegade og lyssignalet kan bearbejdes.

Det endelige detailprojekt vedrørende omdannelse af Vibekevej og omdannelse af lyssignalet skal godkendes af vejmyndigheden i Hillerød Kommune.

Der skal sikres adgang på Nordre Jernbanevej og Søndre Jernbanevej i hele anlægsperioden. Der skal sikres adgang for gående og cyklister fra stationen af Vibekevej i hele anlægsperioden.

## **§ 2 Udførelse**

Infrastruktur anlægget anlægges og udføres af RG2 Ejendomme, eller deres entreprenører.

## **§ 3 Overtagelse af infrastruktur anlæg**

Infrastruktur anlæggene overtages efter anlæg af Hillerød Kommune, herunder også driftsudgifterne.

RG2 Ejendomme sørger for at indkalde Hillerød Kommune i sin egenskab af aftalepart til en afleveringsforretning med eventuel efterfølgende gennemgang af udbedring af mangler konstateret ved afleveringen.

Ved Hillerød Kommunes overtagelse af Infrastrukturanlæggene kan Hillerød Kommune over for RG2 Ejendomme alene påberåbe sig mangler, som Hillerød Kommune har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

Vibekevej ændrer ikke status som offentlig vej, hverken før eller efter anlæg.

#### **§ 4 Tidsplan og Rækkefølge/etableringsfrist**

Anlægsarbejde skal være afsluttet 3 måneder efter endelig ibrugtagning af byggeri (Lokalplan 446). Dog jf. gældende regler vedrørende vinterforanstaltninger.

Parterne kan aftale en anden tidsplan i fællesskab, hvis særlige forhold taler for dette. Eksempelvis hvis der skal realiseres andre byggerier i nærområdet eller særlige vejforhold taler for det.

#### **§ 5 Udbud**

RG2 er forpligtet til at udbyde vejprojektet i totalentreprise i henhold til udbudsreglerne for offentlige myndigheder, hvis anlægssummen overstiger den fastsatte max. sum.

Bliver et udbud nødvendigt evaluerer parterne i samarbejde de indkomne tilbud og vælger i fællesskab det vindende tilbud efter de i udbudsmaterialet fastsatte kriterier. Tidsplanen justeres i givet fald med den periode udbud måtte udskyde udførelsen.

#### **§ 6 Misligholdelse**

Dansk rets almindelige bestemmelser finder anvendelse.

Det anses for misligholdelse af nærværende aftale såfremt en af parterne ikke bidrager til udførelsen af de i § 1 nævnte anlæg, ikke bidrager i overensstemmelse med den aftalte tidsplan eller ikke afholder de udgifter som i henhold til aftalen påhviler den pågældende part.

#### **§ 7 Garantistillelse**

Vejmyndigheden i Hillerød Kommune kræver garantistillelse jf. Byggelovens § 4, kapitel 2. Beløbet skal kunne dække omkostningerne til færdiggørelse af sivegadeprojektet.

#### **§ 8 Betingelser**

Aftalen er fra alle parter side betinget af, at lokalplan 446, samt tilhørende kommuneplantillæg, endeligt vedtages af Hillerød Byråd den 27.02.2019.

#### **§ 9 Klage/søgsmål**

Påklages lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg knyttet til denne aftale, og afgør klageinstansen/domstolene, at planerne skal ophæves, ophæves denne aftale mellem parterne.

Beslutter klageinstansen/domstolene, at der skal ske en delvis ophævelse af planerne, kan hver part, ved skriftlig og samtidig henvendelse til de øvrige parter, kræve en genforhandling af udbygningsaftalen, med

henblik på, at parterne i videst mulig omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed, indenfor en periode af 360 kalenderdage, regnet fra en parts, skriftlige og samtidige henvendelse til de øvrige parts, begæring om genforhandling, er en part alene berettiget til at træde tilbage fra den del af udbygningsaftalen, som fortsat vil være væsentligt berørt af den delvise ophævelse af planen, efter at den anden parts genforhandlingstilbud er taget i betragtning.

Såfremt den delvise ophævelse af planen er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra udbygningsaftalen.

### § 10 Offentliggørelse

Udkastet til aftalen har været offentliggjort i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i forbindelse med lokalplanforslagets høring. Den endelige aftale offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.



RG2 Ejendomme Aps



Hillerød Kommune

**Kirsten Jensen**  
Borgmester

**Erik Nygreen**  
Kommunaldirektør