

# UDKAST

## AFTALE



**Herning**  
Kommune

Mellem

**Herning Kommune  
Torvet  
7400 Herning**

Og

**AA Ejendomme A/S  
Vestergade 41  
7400 Herning.  
CVR: 31268591**

Er der indgået nedennævnte aftale vedrørende et område beliggende ved krydset Holstebrovej og Valløvej i Herning (se bilag).

### **1. Planlovens § 21B**

I henhold til Planlovens § 21B kan der indgås aftale mellem privat bygherre og en offentlig myndighed om finansiering af infrastruktur, under forudsætning af at ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, på betingelse af, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.

### **2. Formål**

AA Ejendomme A/S har et ønske om at etablere dagligvare- og udvalgswarebutik ud mod Holstebrovej inden for den nye lokalplanramme 41.C2.6, samt anlægge nye boliger på en del af matrikel 11acm, Tjørring, Herning Jorder, bagved den ene dagligvare- udvalgswarebutik (boligerne sikres igennem lokalplan 14.B20.1).

Etablering af en dagligvarebutik vil indebære, at der skal ske ændringer ved Holstebrovej, herunder etablering af svingbane og fælles indkørsel til matrikel 11acm, Tjørring, Herning Jorder.

### **3. Hvilke fysiske indgreb vil være nødvendige**

Der skal etableres en indkørsel fra Holstebrovej til matrikel 11bb Tjørring, Herning Jorder og 11acm Tjørring, Herning Jorder. Der skal laves en svingbane på Holstebrovej til den nye indkørsel fra busstoppestedet på Holstebrovej syd for matrikel 11acm Tjørring, Herning Jorder. Der er kun tale om tilladelse til indkørsel fra Holstebrovej, da der på denne vejstrækning er hastighedsbegrænsning på 70 km/t, hvilken er for høj en hastighed i forhold til at etablere en udkørsel så tæt på et lyskryds. Lyskrydset – Holstebrovej / Valløvej, ligger umiddelbart nordvest for lokalplanområdet.

### **4. Omkostninger til anlægget**

Prisen for det fuldt udbyggede anlæg anslås til 350.000 kr. AA Ejendomme A/S accepterer med underskrift på nærværende at betale for etableringen af det fuldt udbyggede anlæg, dog maksimalt kr. 350.000 kr. Herning kommunes vejafdeling afholder udgifter som ligger ud over de 350.000 kr.

### **5. Bankgaranti vedrørende anlægget.**

AA Ejendomme A/S stiller en bankgaranti på anfordringsvilkår på 350.000 kroner udstedt til Herning Kommune. Bankgarantien skal være Herning kommune i hænde senest dagen før

indgåelse af aftale med de for Herning kommune udførende entreprenører. Dato for afholdelse af licitation følger så snart disse kendes. Bankgarantien bortfalder tidligst når det nye vejanlæg er synet og godkendt af vejmyndigheden i Herning kommune.

AA Ejendomme A/S betaler løbende til Herning Kommune de udgifter, som Herning Kommune har i forbindelse med vejprojektet.

Har AA Ejendomme A/S ikke senest 14 dage fra fremsendelsen af dokumentation for en afholdt udgift, betalt Herning Kommune et tilsvarende beløb, så har Herning Kommune ret til uden videre at rejse kravet imod Bankgarantien.

## **6. Udførelse af arbejdet.**

Parterne er enige om, at Herning Kommune i det hele udfører det nødvendige arbejde og således alene disponerer, hvorledes ovennævnte skal etableres.

Denne aftale og arbejdets udførelse sker uafhængigt af AA Ejendomme A/S øvrige aftaler med andre parter i lokalplanområdet.

## **7. Tidsramme**

Lokalplan forventes vedtaget 15. september 2020. Derefter etableres vejanlæg. Vejanlæg etableres inden udgangen af 1. marts 2021.

AA Ejendomme A/S igangsætter byggeriet på baggrund af den endelige vedtagelse af lokalplanen, samt under forudsætning af godkendt byggeansøgning og udstedt byggetilladelse.

## **8. Misligholdelse**

Såfremt AA Ejendomme A/S misligholder nærværende kontrakt og på trods af ovennævnte ikke opfører det aftalte byggeri, er AA Ejendomme A/S alligevel forpligtet til at betale de udgifter, Herning Kommune har afholdt i forbindelse med infrastrukturuoplægningen, hvilket beløb i så fald ikke kan tilbageføres af AA Ejendomme A/S.

## **9. Bortfald**

Såfremt Naturklagenævnet eller domstolene skulle ophæve den lokalplan, der muliggør ovennævnte, er Herning Kommune berettiget til at betragte udbygningsaftalen som værende bortfaldet, og hvilket i så fald ikke skal have konsekvenser af nogen art for Herning Kommune.

## **10. Omkostningsfordeling**

Omkostninger ved tinglysning af nærværende aftale eller ekstrakt deles med halvdelen til hver af parterne.

Omkostninger til rådgivning afholdes af de respektive parter.

## **11. Tvistløsning**

Eventuelle tvister løses gennem civilretssag anlagt ved Retten i Herning.

## **12.**

Nærværende aftale vil, med forbehold for endelig politisk vedtagelse, hvilket sker i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen for området, være at tinglyse servitutstiftende på AA Ejendomme A/S' ejendom, såfremt Herning Kommune kræver det.

Dato:	Dato:
Herning Kommune	AA Ejendomme A/S

## BILAG

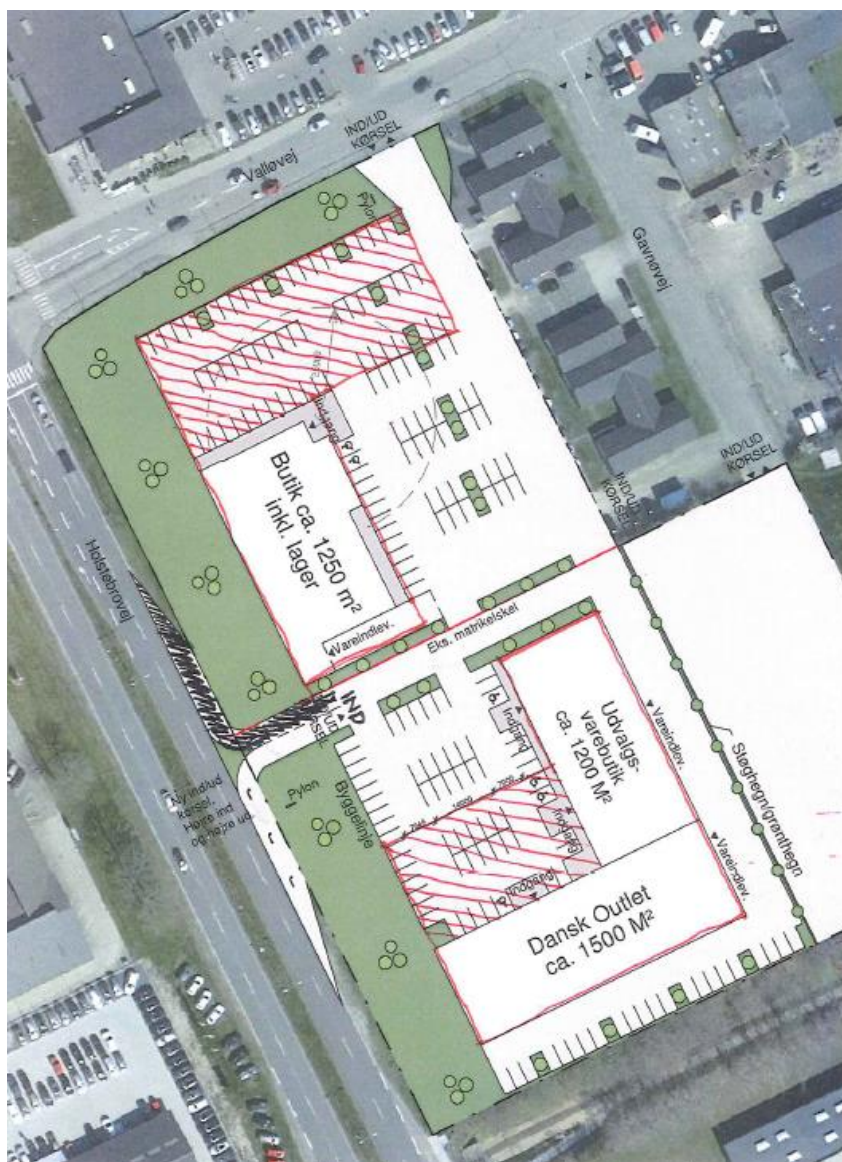
### Vedrørende lokalplan nr. 41.C2.6 for Centerområde ved Holstebrovej i Tjørring

#### Principskitse af svingbane med indkørsel fra Holstebrovej.

Lokalplanens formål er at muliggøre en nyetablering og omdannelse af centerområdet langs Holstebrovej, syd for Valløvej i Tjørring.

Indkørsel til butiksområdet kan ske både fra Holstebrovej og Valløvej, men kun med udkørsel via Valløvej.

Svingbane fra Holstebrovej skal ske med start fra vigeplads fra busstoppestedet på Holstebrovej syd for matrikel 11acm Tjørring, Herning Jorder.



Principskitse der viser svingbane med indkørsel fra Holstebrovej.

	<b>Situationsplan</b>
	Mål 1: 1000
	<b>Ejendomsdata</b>
Matrikelnummer:	11bb+11acm Tjørring, Herning Jorder
Grundstørrelse	26000 m <sup>2</sup>
	<b>Grundstørrelse, dagligvarebutik</b>
Grundstørrelse	Ca. 8000 m <sup>2</sup>
	<b>Parkeringspladser, dagligvarebutik</b>
P-pladser, 2,0x5 m	94 stk.
Hendicap p-pladser, 3,5x5 m	2 stk.
P-pladser i alt	96 stk.
	<b>Øvrige parkeringspladser</b>
P-pladser, 2,0x5 m	77 stk.
Hendicap p-pladser, 3,5x5 m	4 stk.
P-pladser i alt	81 stk.