
BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

DAMHUSPARKEN, DAMHUSKROEN OG DAMHUSTORVET

Udkast 18. november 2015

Denne aftale er indgået mellem

Damhus Tivoli A/S

Roskildevej 244

2610 Rødovre

CVR nr. 71 26 66 13

herefter kaldet "Grundejeren"

og

Rødovre Kommune

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

Herefter kaldet "Kommunen"

1. AFTALENS BAGGRUND OG FORMÅL

Nærværende aftale indgås i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet og på baggrund af planlovens bestemmelser i § 21b om udbygningsaftaler om infrastruktur.

Lokalplanforslaget omfatter matrikel nummer 3 ab, Rødovre By, Rødovre og Damhustorvet. Damhustorvet afgrænses af kommunegrænsen mod øst og af bygningsfacaderne mod syd og vest.

Lokalplanområdet opdeles i fire delområder. Delområde A, der omfatter Damhuskroen, delområde B, der udlægges til park, delområde C, der udlægges til boligformål, og delområde D, der omfatter Damhustorvet og udlægges til kulturelle formål og publikumsorienterede erhvervsformål.

Lokalplanforslaget muliggør, at Grundejeren kan realisere et projekt på matrikel nummer 3 ab, Rødovre By, Rødovre, beliggende Roskildevej 244, 2610 Rødovre. Grunden skal omdannes til en blanding af varierede boliger og rekreativ park med offentlig adgang, der åbner op for adgangen til Damhussøen, Damhustorvet og de omkringliggende rekreative arealer, idet Damhuskroen renoveres og bevares som kro med dens oprindelige arkitektoniske udtryk.

Grundejeren har med henblik på at opnå en højere kvalitet af den planlagte infrastruktur i området opfordret Kommunen til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. Grundejerens anmodning (**bilag 1**).

2. INFRASTRUKTURANLÆG

Grundejeren forpligter sig til at bidrage til udgifterne til fysiske infrastrukturanlæg ("Anlægget") på Damhustorvet med op til i alt 2,8 mio. kr.

Anlægget omfatter etablering af areal til udeservering for Damhuskroen og et generelt kvalitetsløft af Damhustorvet, der vil blive en del af det nære byrum for de nye boliger m.v., **jf. foreløbig skitse og beskrivelse af Anlægget (bilag 2)**. Endelig placering og omfang af udeservering skal aftales mellem Grundejeren og vejmyndigheden.

Grundejeren gennemfører som en del af sit projekt en renovering af Damhuskroen for at skabe det ønskede samlede kvalitetsløft af Damhustorvet, hvor Damhuskroen udgør et væsentligt visuelt element i torvemiljøet. Denne renovering sker for Grundejerens regning.

Grundejeren vil blive inddraget i Kommunens planlægning af Anlæggets udførelse, også med henblik på at koordinere med renoveringen af Damhuskroen, idet facaderenoveringen påbegyndes og udføres sideløbende med Kommunens udførelse af Anlægget.

3. UDFØRELSE

Kommunen er bygherre på udførelsen af Anlægget, og afholder udgifterne til arbejderne.

Anlægget udføres i sædvanlig god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med sædvanlig god byggeskik.

Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

4. TIDSPLAN OG ETABLERINGSFRIST

Udførelsen af Anlægget skal under alle omstændigheder være påbegyndt senest 2 år efter, at der er meddelt ibrugtagningstilladelse til boligerne – eller efter faktisk ibrugtagning af boliger, hvortil der ikke udstedes ibrugtagningstilladelse - og Grundejeren har gennemført den planlagte renovering af Damhuskroen.

Kommunen er berettiget til at udskyde fristen for etablering af anlægget, hvis der i forbindelse med arbejder findes fortidsminder eller lignende, der resulterer i en standsning af arbejdet, jf. museumslovens bestemmelser herom.

Såfremt der i øvrigt opstår forhold, som ville kunne begrunde en tidfristforlængelse for en entreprenør, jf. AB 92, er kommunen i forhold til Grundejeren ligeledes berettiget til at udskyde fristen for etablering.

5. BETALING

Grunderejeren bidrager til Anlægget efter påkrav fra Kommunen.

Grundejeren er forpligtet til at bidrage med de faktisk afholdte omkostninger, dog maksimalt 2,8 mio. kr., efterhånden som arbejderne udføres og omkostningerne er afholdt af Kommunen.

Til sikkerhed for betaling til kommunen stiller Grundejeren samtidig med underskrivelsen af nærværende aftale sikkerhed for betaling af 2,8 mio. kr. i form af en uigenkaldelig anfordringsgaranti udstedt af et anerkendt pengeinstitut. Anfordringsgarantien kan udelukkende være betinget af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan 124.

Såfremt Grundejeren ikke betaler rettidigt, jf. ovenfor, er kommunen berettiget til at trække på anfordringsgarantien.

På Grundejeren anmodning nedskriver Kommunen anfordringsgarantien med beløb, som Grundejeren har betalt.

Grundejeren er berettiget til at lade anfordringsgarantien afløse af kontant deponering.

6. BETINGELSER

Nærværende aftale er fra begge parter side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i kommunalbestyrelsen samtidig med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer af betydning for de til denne aftale knyttede matrikler.

7. KLAGE/SØGSMÅL VEDRØRENDE PLANGRUNDLAGET

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

Enhver klagesag har, mens sagen verserer, opsættende virkning i forhold til parternes forpligtelser til at opfylde nærværende aftale - uanset om klageinstansen/domstolen har besluttet at tillægge klagen opsættende virkning.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, 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 lokalplanen fortsat havde været gældende i sin 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 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 et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

8. OFFENTLIGGØRELSE

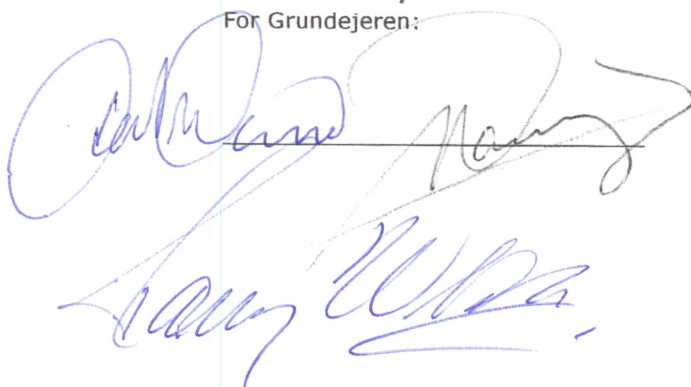
Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

9. UNDERSKRIFTER

Dato:

25/11/2015

For Grundejeren:



Dato:

For Kommunen

